

WARTONVÁSÁRI



Településrendezési eszközök módosítása
Tárgyalásos eljárás - Munkaközi anyaga
2017. augusztus

Volgyzugoly Műhely Kft.

MARTONVÁSÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA



Megbízó:

Martonvásár Város Önkormányzata
Dr. Szabó Tibor polgármester
2462 Martonvásár, Budai út 13.
Tel.: 22/460-004

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2017. augusztus

VZM1398/17
Martonvasar_mod_170803

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

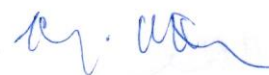
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Tájrendezés zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Munkatárs

Végh Anna

településmérnök gyakornok

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ -----	6
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE-----	6
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK-----	8
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK -----	9
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA -----	11
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA -----	15
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -----	18
1. GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET KIJELÖLÉSE -----	20
1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA-----	20
1.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése-----	20
1.1.2. Meglévő állapot-----	20
1.1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai-----	21
1.1.4. Fejlesztési cél-----	21
1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER-----	22
1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK-----	22
1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ-----	22
1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK-----	23
1.5.1 védőtávolságok-----	23
2. LAKÓ TERÜLET KIJELÖLÉSE -----	23
2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA-----	23
2.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése-----	23
2.1.2. Meglévő állapot-----	23
2.1.3. Hatályos településrendezési eszközök-----	24
2.1.4. Fejlesztési cél-----	25
2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER,-----	26
2.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK-----	26
2.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ-----	26
2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK-----	26
2.5.1 védőtávolságok-----	26
3. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁN TERÜLET-TURISZTIKAI, REKREÁCIÓS TERÜLET KIJELÖLÉSE -----	26
3.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA-----	26
3.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése-----	26
3.1.2. Meglévő állapot-----	26
3.1.3. Hatályos településrendezési eszközök-----	27
3.1.4. Fejlesztési cél-----	28
3.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER,-----	28
3.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK-----	29
3.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ-----	29
3.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK-----	30
3.5.1 védőtávolságok-----	30
4. KISMARTON IPARI TERÜLET VISSZAMINŐSÍTÉSE -----	30
4.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA-----	30
4.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése-----	30
4.1.2. Meglévő állapot-----	30
4.1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai-----	31
4.1.4. Fejlesztési cél-----	31
4.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER-----	31
4.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK-----	32
4.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK-----	32
4.4.1 védőtávolságok-----	32

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA -----	33
5.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK -----	33
5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE -----	34
5.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE -----	38
5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK-----	39
5.5. TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK -----	39
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG -----	40
7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS -----	41
8. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT -----	41
8.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET -----	41
8.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT -----	41
8.3. TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT-----	43
9. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT -----	44
9.1. A TERÜLET TÁGABB TÉRSÉGE KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATAINAK VIZSGÁLATA-----	44
9.2. A TERÜLET BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK VIZSGÁLATA -----	44
9.3. CSOMÓPONTOK KIALAKÍTÁSA -----	44
9.4. A TERÜLET FORGALMI VIZSGÁLATA -----	45
9.5. UTAK ÁLLAPOTA -----	46
9.6. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS -----	46
9.7. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS -----	46
9.8. PARKOLÁS -----	46
10 KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HIRKÖZLÉSI JAVASLAT -----	46
10.1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK -----	46
10.2. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS HELYZETÉRTÉKELÉSE -----	46
10.3. KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT -----	47
10.4. A TERÜLET KÖZMŰIGÉNYEI -----	47
10.5. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT -----	48
10.5.1. Vízellátás -----	48
10.5.2. Szennyvízelvezetés, -kezelés -----	49
10.5.3. Csapadékvíz elvezetés -----	49
10.5.4. Villamosenergia ellátás -----	50
10.5.5. Termikus energiaellátás -----	51
10.5.6. Elektronikus hírközlés -----	51
11. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK -----	51
MELLÉKLETEK -----	53

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A Martonvásár város területén megvalósuló ipari telephely kialakításával, valamint agrár-innovációs, kutatás-fejlesztési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 97/2016. (V.3) Kormányrendelet 1.5 (1) a) pontja alapján a „Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Martonvásár város külterületén az ingatlan-nyilvántartás szerinti Martonvásár 0143, 0149/2, 0137/2, 0138, 0139, 0140, 0161/2, 0126, 0120/2 és 0101/2 helyrajzi számok alatt elhelyezkedő ingatlanok területén ipari telephely kialakításával, továbbá a Martonvásár város külterületén az ingatlan nyilvántartás szerinti Martonvásár 0172/, 0210, 0212, 0216/4, 0206/1 és 0206/2 helyrajzi számok alatt elhelyezkedő ingatlanok területén kiegészítő beruházásokkal kapcsolatos az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.”

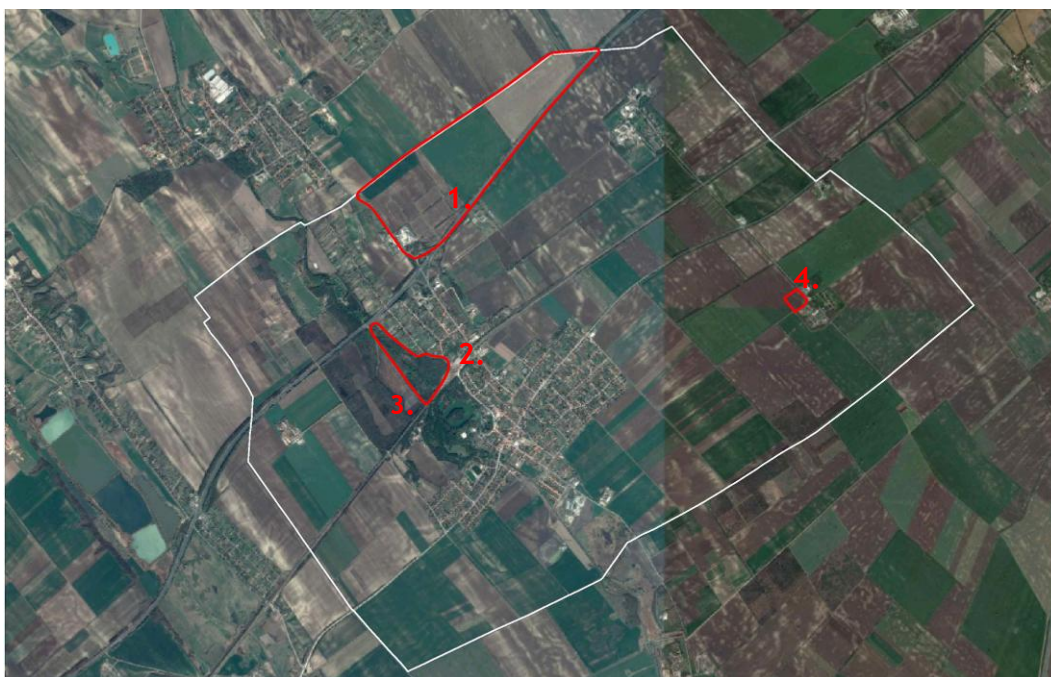
A tervezett változtatások Martonvásár hatályos településrendezési eszközeivel nincsenek összhangban, így szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása. Martonvásár Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról a 78/2017. (III.28.) számú határozatában döntött. A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan a település önkormányzata területrendezési hatósági eljárás lefolytatását kezdeményezte kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen beépítésre szánt terület kivételes kijelölése érdekében. Jelen módosítás csak az eljárás lefolytatását követően, az illetékes Állami Főépítész térségi területfelhasználási engedélye birtokában hagyható jóvá.

A módosítás célja

A módosítás célja a település külterületén az M7 autópályától északra fekvő területeken, a kormányhatározattal összhangban, ipari telephely létesítése, illetve Szőlőhegyi és Rózsa utcától délnyugatra húzódó területeken lakóterület kijelölése. Ehhez a területhez kapcsolódik még , turisztikai és közjóléti erdőterületek határának pontosítása és ezek területcseréje, a tényleges használatnak megfelelő besorolás érdekében.. A módosítás során az új gazdasági terület kijelölésével egyidejűleg korábban kijelölt - be nem épített - gazdasági terület kerül visszaminősítésre.

A tervezési területek ismertetése



A tervezési terület légifotója

A tervezési folyamat

A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, és a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának javaslata készült el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A módosítási igények a településszerkezeti terv leírását, a szerkezeti tervlapot, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintik.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Gazdasági fejlesztési terület kijelölése	X	X	X	X
2. Lakó terület kijelölése	X	X	X	X
3. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai, rekreációs terület kijelölése		X	X	X
4. Kismartoni ipari terület visszaminősítése		X		

A módosítással érintett területek a településrendezési eszközök módosításának célja és a tervezési területek lehatárolása:

1. Gazdasági fejlesztési terület kijelölése

A módosítás célja a település északi határában, a tordasi településhatár mentén, nagykiterjedésű, mintegy 157 ha, egybefüggő mezőgazdasági terület átsorolása ipari telephely létrehozásának érdekében.

2. Lakó terület kijelölése

A módosítás során minőségi, különálló társasházak (6 lakás/épület) elhelyezésére alkalmas lakóterület kerül kijelölésre, többek között a tervezett ipari terület által idevonzott alkalmazottak részére.

3. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai, rekreációs terület kijelölése

A változtatás során turisztikai, rekreációs terület kerül kijelölésre a tervezett lakóterület mellett található közjóléti erdő területén.

4. Kismartoni ipari terület visszaminősítése

A módosítás során, a területen mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a valós területhasználatnak megfelelően.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a **településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történhet**. A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakaszt megelőzően véleményeztetni kell a partnerekkel. A partnerségi véleményezés során beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalás összehívását, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a módosuló településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett

partnereket. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges, előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. A Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethetők.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának munkaközi dokumentációja.

Jelen tervdokumentáció alátámasztó munkarészei a településfejlesztési koncepció célkitűzéseit szem előtt tartva, annak figyelembe vételével készültek.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Martonvásár város településrendezési eszközei 2014-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban kétszer módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Martonvásár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a 191/2014. (XI.25.) számú határozattal elfogadott és a 175/2016. (X.11.), 199/2016. (XI.29.) sz. határozatokkal módosított Martonvásár Város Településszerkezeti terve
- Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2014. (XI.26.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)
A HÉSZ-t a 19/2016. (X.12.) és a 21/2016. (XI.30.) rendeletek módosították.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

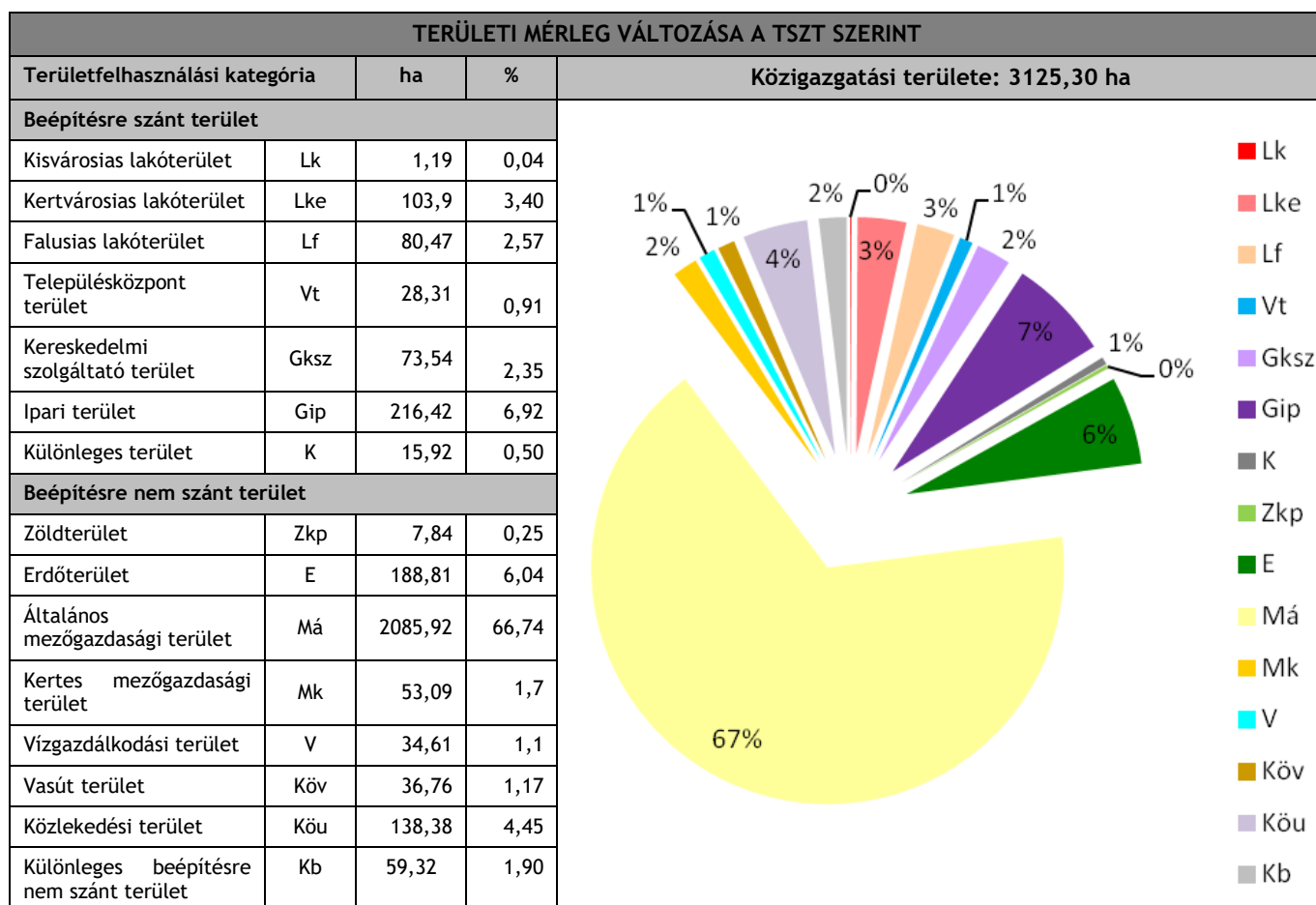
Határozati javaslat

Martonvásár város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Martonvásár város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 191/2014. (XI.25.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M3 tervlapokon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - a település északi határában, az M7 autópálya és a közigazgatási határ között ipari terület
 - Kismartontól északnyugatra általános mezőgazdasági terület
 - A Szent László-pataktól keletre közjóléti erdő és különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
 - Szőlőhegyi utcától délnyugatra kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre.
- 3) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M3 tervlappal egészül ki, s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozólag hatályát veszti.
- 4) Jelen módosítás során Martonvásár területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Ipari gazdasági terület kijelölése	112,12	Má	Gip
Ipari gazdasági terület kijelölése	1,45	Ev	Gip
Közjóléti erdőterület kijelölése	6,20	Kb-Tur	Ek
Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület kijelölése	6,20	Ek	Kb-Tur
Kisvárosias lakóterület kijelölése	1,19	Ek	Lk
Általános mezőgazdasági terület kijelölése	3,20	Gip	Má

5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik



6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti Országos Erdőállomány Adattárának való megfelelés, valamint a térségi övezetek táblázatában a Fejér megyei területrendezési terv Ökológiai folyosó övezetének való megfelelés az alábbiak szerint változik:

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
137,17	130,31 (95%)	136,036	✓

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Fejér Megyei terv (ha)	Településrendezési terv	
		(ha)	%
Ökológiai folyosó övezete	216,35	211,21	97,62

Az Ökológiai Folyosó területéhez a Szent László-patak települési szakasza menti területek nagy része tartozik.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park hozzájárulásával pontosított ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a terv hosszú távon biztosítja a területen a kialakult tájhasználat fenntartását.

7) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték									
Meglévő funkció				Tervezett funkció				Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ¹
Terület felhasználás	Beép. sűrűség	Érték-mutató	Számított érték ²	Terület felhasználás	Beép. sűrűség	Érték-mutató	Számított érték		
Má	-	3,7	414,844	Gip	1,0	0,4	44,848	112,12	-369,996
Ev	-	9	13,05	Gip	1,0	0,4	0,58	1,45	-12,47
Kb-Tur	-	6,4	39,68	Ek	-	9	55,8	6,20	16,12
Ek	-	9	55,8	Kb-Tur	-	6,4	39,68	6,20	-16,12
Ek	-	9	10,71	Lk	1,5	1,2	1,43	1,19	-9,28
Gip	1,0	0,4	1,28	Má	-	3,7	11,84	3,20	10,56
									-381,186

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a korábbi módosítások értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

191/2014. (XI.25.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+653,07
175/2016. (X.11.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	0,00
199/2016. (XI.29.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+108,88
.../2017.(...) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-381,186
Össz:	+380,764

8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

² A számított biológiai aktivitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Martonvásár város Önkormányzat képviselőtestületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Martonvásár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Fejér Megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Fejér megye Önkormányzata, Kajászó Község Önkormányzata, Tárnok Nagyközség Önkormányzata, Tordas Község Önkormányzata, Ráckeresztúr Község Önkormányzata, Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata, Baracska Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező SZT-2 jelű szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2.§ A HÉSZ 41. § a következő ponttal egészül ki:

„41.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

a) Kisvárosias lakóterület

(Lk)

b) ...”

3.§ (1) A HÉSZ II. RÉSZ X. Fejezete a következő 32/A. alcímmel egészül ki:

„32/A. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

32/A.§ (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) lakó;

b) kereskedelmi, szolgáltató;

c) kulturális

d) szállás jellegű

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kereskedelmi rendeltetés legfeljebb bruttó 200 m² szintterületen helyezhető el.
- (5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lk1	SZ	2000	30	30	9,0	50	30

SZ szabadonálló beépítés

- (7) Lk1 építési övezetben legfeljebb 6 lakás helyezhető el épületenként.
- (8) Lk1 építési övezet építési telkein elhelyezett épület szintszáma nem haladhatja meg a 3 szintet.”

4.5 (1) A HÉSZ 46.§-ban a „Gip” szövegrészek helyébe a „Gip1” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 46.§ (7) bekezdésben szereplő táblázat a következő rendelkezésekkel egészül ki:

„(7) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
4	Gip2	SZ	10 000	80	50	12,0	25	50

”

(3) A HÉSZ 46.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki:

- „(9) Gip1 építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetén a legnagyobb épületmagasság 12,0 m.
- (10) Gip2 építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetén a legnagyobb épületmagasság 16,0 m.
- (11) Gip2 építési övezet építési telkein elhelyezett épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 20,0 m-t. Az építési telken elhelyezett épület beépített alapterületének legfeljebb 20%-a haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságot - a (11) bekezdés figyelembe vételével.
- (12) Gip2 építési övezetben a (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett naperőmű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.”

- 5.§** A HÉSZ 58.§ (3) bekezdés d) pontjában a „7,5 m” szövegrész helyébe a „4,5 m” szöveg lép.
- 6.§** (1) A HÉSZ 63.§ (2) bekezdés b) pontjában a „szállás jellegű” szövegrész helyébe a „szállás jellegű, vendéglátó” szöveg lép.
- (2) A HÉSZ 63.§ (8) bekezdés d) pontjában az „5%” szövegrész helyébe a „10%” szöveg lép.
- (3) A HÉSZ 63.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki:
- „(9) Kb-tur övezet telkein elhelyezett épület szintszáma nem haladhatja meg a 3 szintet.”*
- 7.§** A HÉSZ 46.§ (5) bekezdés, 63.§ (2) f) pont hatályát veszti.

Záró rendelkezések

- 8.§** Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, s a következő napon hatályát veszti.

Dr. Szabó Tibor
polgármester

dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

Kihirdetve:

Martonvásár, 2017.

dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályo- zási terv
Gazdasági terület kijelölése	X	X	X	X
Lakó terület kijelölése	X	X	X	X
Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai, rekreációs terület kijelölése	X	X		X
Kismartoni ipari terület övezeti átsorolása		X		

A tervezett módosítások a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. Az Eljr. 16. § (4) és (6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező változásokra tekintettel aktualizáljuk - a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával.

A közös megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészekben módosítási területenként külön kerülnek bemutatásra az alábbi fejezetek: tervezési terület bemutatása, javasolt településszerkezet - területfelhasználási rendszer, szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek, szabályozási koncepció, a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhang, védelmi és korlátozó elemek.

Közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek készülnek viszont az alábbi fejezetek tekintetében: a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, kulturális örökségvédelmi hatáselemzés, tájrendezési javaslat, közlekedési javaslat, közműellátás és elektronikus hírközlés, környezeti hatások és feltételek.

1. GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET KIJELÖLÉSE

1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett terület Martonvásár közigazgatási területének északnyugati részén - az egykori MTA-földeken -, az M7 autópálya, a 81108 j. Gyúró bekötő út és a tordasi közigazgatási határ között terül el. Északról a város közigazgatási határa, keletről és délről az M7 autópálya, délnyugatról pedig a 81108 j. Gyúró bekötő út határolja. A területet legkönnyebben az M7-es autópálya felől, a Martonvásár-Gyúró lehajtón keresztül, vagy a településközpontból a Hunyadi utca irányából lehet megközelíteni.

1.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A fejlesztési terület a tordasi közigazgatási határ mentén, tíz telken, (0143, 0149/2, 0137/2, 0138, 0139, 0140, 0161/2, 0126, 0120/2, 0101/2), összesen 157,27 ha-on helyezkedik el.

A terület délnyugati oldalához csatlakozik az Euroaszfalt Építőanyag-előállító- és Kereskedelmi Kft. martonvásári aszfaltkeverő telepének területe. A terület déli részébe az autópálya lehajtó északi szomszédságában található vízmű terület ékelődik be.

A jelenleg szántóföldi művelés alatt álló terület déli részén egy-egy keskeny sávban erdősávok húzódnak és kisebb vízelvezető csatornák hálózák be. A telkeket a többi irányból mezőgazdasági területek határolják. A Kormányrendeletben foglaltakkal összhangban a terület művelésből való kivonása megtörtént, a más célú hasznosításhoz a Fejér megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala



Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



Módosítással érintett területről készült fotók

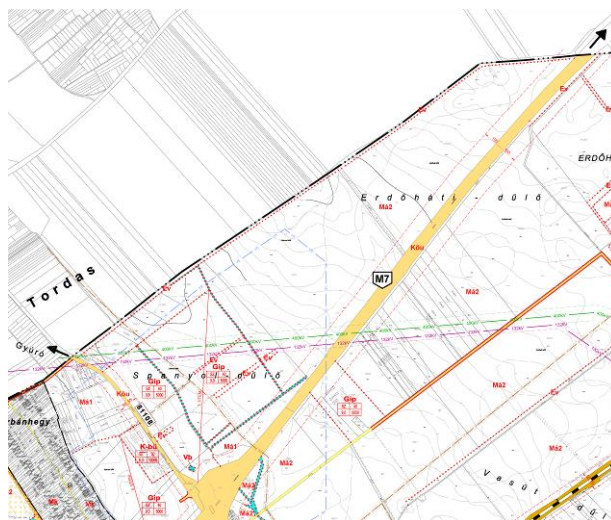
1.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési eszközök a területet általános mezőgazdasági területként, Má2 övezetként szabályozzák. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 59. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza. Ezek alapján a terület elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület. Az 59. § (14) bekezdése alapján Má2 övezetben épület nem helyezhető el, a területen csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.

A módosítás érinti továbbá az ipari területbe ékelődő védelmi erdősávokat is (Ev övezet), melyek területén a HÉSZ vonatkozó előírásai alapján szintén nem lehet épületet elhelyezni.



Hatályos települészerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap kivágata (SZT-2)

1.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A településen áthaladó M7 autópályának és 7. sz. főútnak köszönhetően a város kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A kedvező lehetőségek kihasználása érdekében összesen 112,12 ha ipari-gazdasági fejlesztési területet szándékoznak kijelölni az autópálya északi oldalán, Tordas határában. Az M7 autópályától északra fekvő területeken megvalósuló fejlesztéseket a Kormány is támogatja, amiről a Martonvásár város területén megvalósuló ipari telephely kialakításával, valamint agrár-innovációs, kutatás-fejlesztési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 97/2016. (V.3.) Korm. rendeletben döntött. Mivel a 97/2016. (V.3.) Korm. rendeletben meghatározott helyrajzi számú telkek Martonvásár hatályos településrendezési eszközeiben részben már beépítésre szánt gazdasági területként vannak kijelölve, így e területek a módosításnak nem képezik a részét.

A módosítás célja az ipari park létrehozásának lehetősége a megfelelő beépítési intenzitás biztosításával (50% beépítettség, 12,0 m épületmagasság). Mindezen módosítások a gazdasági területeken új típusú, vállalkozások megjelenését eredményezhetik, amelyek új típusú gazdasági kapcsolatokhoz is vezethetnek (logisztikai, raktározó, környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari funkciók, kamionterminál, stb.). További cél a területen egy nagyobb teljesítményű naperőmű elhelyezése, mely mind az ipari parkban megtelepedő vállalkozások energiaellátása mellett értékesítésre is tud elektromos áramot termelni.

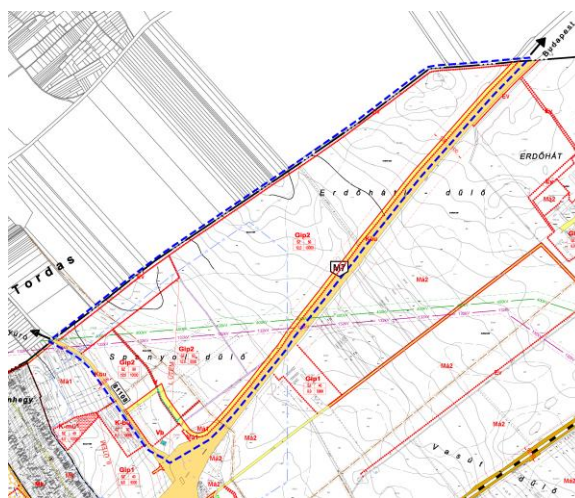
Az ipari terület megközelítéséhez, az M7 autópályáról új lehajtó kialakítása, vagy a meglévő lehajtó átalakítása indokolt, illetve az M7 autópályával párhuzamosan a területet feltáró szervizút kialakítása szükséges. (Az ipari terület kialakításához szükséges közlekedési fejlesztéseket részletesen ld. a 9. fejezetben.)

1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A tervezett változásokhoz szükséges a településszerkezeti terv módosítása. A módosítás során ipari terület területfelhasználási egység kerül kijelölésre, 112,12 ha nagyságban. A tordasi közigazgatási határ menti erdősávot és a déli ipari területbe ékelődő védelmi erdősávokat szintén ipari területbe sorolja a terv. A módosítások következtében összesen 152,96 ha egybefüggő ipari terület alakul ki.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- Az M7 autópálya a tervezési területet délről határolja
- 81108 j. Gyúró bekötő út a területet délnyugatról határolja

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,:

- nagyközépnomású földgázvezeték érinti a terület nyugati részét
- Martonvásár-Litér 400 kV-os és 132 kV-os villamosenergia légvezeték kelet-nyugati irányban szeli át a terület déli részét, melynek hosszabb távon történő kiváltása - más nyomvonalra történő áthelyezése -indokolt lehet

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

- A terület déli oldalán, a meglévő gazdasági terület határában ered a Martoni-vízfolyás, mely dél felé haladva éri el a Szent László-patakot a város közigazgatási határában

1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás célja, hogy a kormányrendeletben foglalt fejlesztési célok megvalósíthatók legyenek. A helyi építési szabályzat módosítását követően a területet Gip2 építési övezetbe sorolja a terv. (A terület déli részén húzódó Martoni-vízfolyás kivételével, melyet vízgazdálkodási területként kell fenntartani. A területen elhelyezkedő egyéb csatornákat, vízvezető árkokat ipari területbe sorolja a terv, azonban a közműsávként jelölt területeken épületet elhelyezni nem lehet, azokat a vízvezetés céljára szolgáló területekként kell fenntartani.)

Gip2 építési övezetben a település területén meglévő ipari területeknél intenzívebb beépítést lehetővé tévő építési mutatókat határoz meg a HÉSZ. A területen csak a környezetre jelentős hatást

nem gyakorló épületek (rendeltetések) helyezhetők el, ennek megfelelően az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a legnagyobb épületmagasság pedig 12,0 m. A terület teljes elaprózódását meggátolandó a kialakítható telkek legkisebb területe 1 hektár.

Az ipari technológiák, gyártási folyamatok esetenként megkövetelhetik a 12,0 m magasságot meghaladó épület(rész) építését. Ennek érdekében a HÉSZ lehetőséget ad 12,0 méter épületmagasságot meghaladó magasságra is, ám ezeket kizárólag földszintes gazdasági épület esetében engedi. Ebben az esetben a legnagyobb épületmagasság 16,0 m. Meg kell továbbá jegyezni, hogy a terület domborzati viszonyai, az autópályáról, s az Orbánhegyről történő rálátás érdekében az önkormányzat a túl magas épületek megjelenését is el kívánja kerülni. Ennek érdekében az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 20,0 métert, és a legnagyobb épületmagasságot meghaladó párkánymagasságú épületrészek aránya nem lehet nagyobb, mint a beépített alapterület 20 %-a.

Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telkek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telkek legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
Gip2	SZ	10 000	80	50	12,0	25	50

1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

1.5.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A tervezési területet érintő területek védőtávolsága:

- M7 autópálya 100 m-es védőtávolsága,
- a terület déli részén, a 0149/1 hrsz-ú telken elhelyezkedő vízmű területéhez tartozó hidrogeológiai védőidom 'B' zónája,
- a terület déli részét kelet-nyugati irányban átszelő Martonvásár-Litér 400 kV-os és 132 kV-os villamosenergia légvezetékek védőtávolsága,
- a területet délnyugatról határoló 81108 j. Gyúró bekötő út 50 m-es védőtávolsága,
- a terület nyugati részét érintő nagyközépnomású földgázvezeték védőtávolsága.

Az OTÉK 38.§ (8) pont alapján országos gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított 250-250 m széles területen új beépítésre szánt terület - gazdasági terület kivételével nem jelölhető ki. A település közigazgatási területének északkeleti részén, az M7 gyorsforgalmi úttól északra 250 m széles területsávon belül új ipari területeket jelöl ki a településszerkezeti terv, azonban ezek kijelölésére - gazdasági területként - az OTÉK lehetőséget ad.

2. LAKÓ TERÜLET KIJELOLÉSE

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A 0172/2 hrsz-ú terület a város északi részén, a vasútállomástól északra helyezkedik el. A területet északról a lakóterületek és az Orbánhegyi egykori zártkertek, nyugatról és délről erdőterületek és a Szent László-patak vonala, míg (dél)keletről a vasút nyomvonala határolja. A terület legkönyebben a Vasút utca irányából a Rózsa utcán keresztül érhető el.

2.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett terület, a 0172/2 hrsz-ú telkek északi oldalán, közel 1,2 ha nagyságú területen helyezkedik el. A terület jelenleg beépítetlen, bozotosodott, özönnövényekkel benőtt terület.



Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



Módosítással érintett területről készült fotók

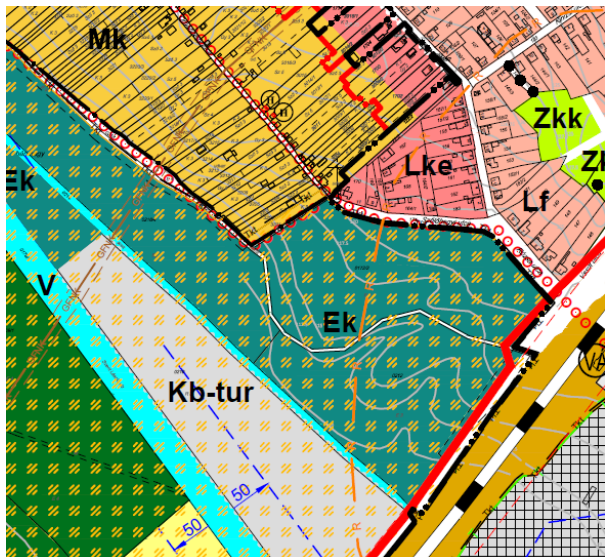
2.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településrendezési eszközök a területet erdőterület - közjóléti erdőterületként (EK) szabályozzák. Az erdőterület - közjóléti erdőterület övezetének általános előírásait a HÉSZ 58. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza. Az előírások szerint az övezet elsősorban egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgál. A (2) bekezdés alapján az övezetben erdő- és vadgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó, vendéglátó, oktatási, egészségügyi, szociális, kutatási, közösségi szórakoztató, kulturális, hitéleti, és sportoláshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.

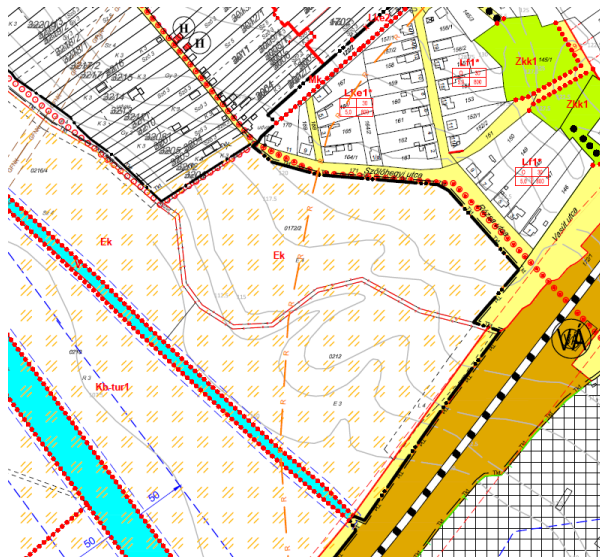
Az Ek övezet telkein az épületek elhelyezésének feltételei:

- a) a beépíthető telek területe legalább
- b) a beépítés módja:
- c) a beépítés mértéke legfeljebb:
- d) a megengedett maximális épületmagasság:
- e) közművesítettség mértéke:

30.000 m² (3 ha),
szabadonálló,
5 %,
7,5 m.
legalább részleges, a szennyvíz tisztítása és
elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-
hálózatba történő bekötése mellett.



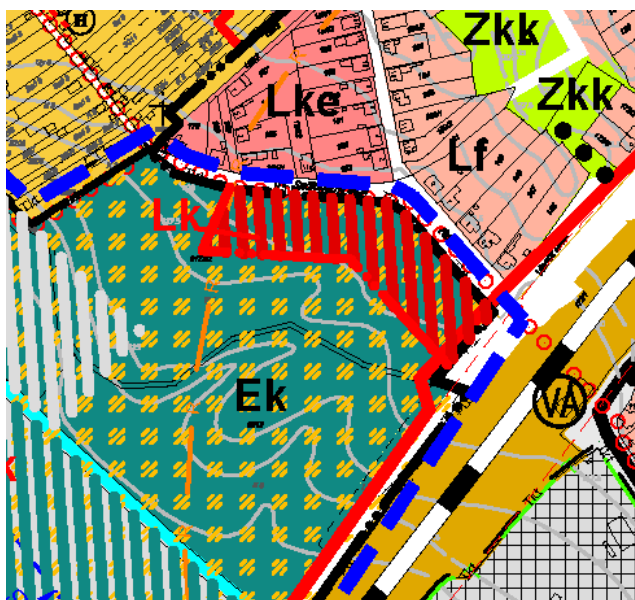
Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



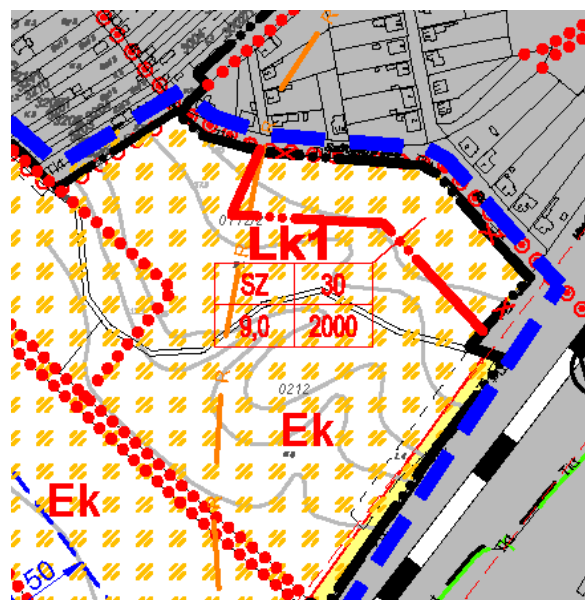
Hatályos szabályozási tervlap kivágata (SZT-M1)

2.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési cél a tervezett ipari terület által idevonzott alkalmazottak és a területek kijelölésével járó lakóterületi igények kielégítése, melynek érdekében új kisvárosi megjelenésű társasházak elhelyezésére alkalmas lakóterület kerül kijelölésre 1,2 ha nagyságban. Az új épületek megjelenésével kapcsolatban elvárás a magas építészeti minőség és a túlzásfoltosság elkerülése.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER,

A tervezett változások érdekében szükségessé vált a településszerkezeti terv módosítása. A módosítás során a közjóléti erdőterület helyén kisvárosias lakóterület kijelölését javasolja a terv a közel 1,2 ha nagyságú területen.

2.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- A területet délről határolja a Budapest - Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal nyomvonala.

2.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A helyi építési szabályzat a módosítást követően a területet Lk1 építési övezetbe sorolja. Az övezetben cél a kisvárosias megjelenés, minőségi épületek épülése, azonban ezzel együtt a beépítés intenzitása a kertvárosi léptékhez közelítsen. Ennek érdekében Lk1 építési övezetben a legnagyobb beépítettség mértéke 30%, azonban a legnagyobb megengedett épületmagasság 9,0 méter. A terület szellősebb beépítése érdekében továbbá az egyes lakóépületekben legfeljebb 6 lakás helyezhető el. Az épületek legmagasabb pontját az önkormányzat indirekt módon kívánja szabályozni, ennek érdekében az épülő társasházak színtszáma 3 szintben lett korlátozva.

Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
Lk1	SZ	2000	30	30	9,0	50	30

2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

2.5.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- A tervezési területet védőterületek, védőtávolságok nem érintik. (A Budapest - Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal védőtávolsága a területtől délre húzódik.)

3. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁN TERÜLET-TURISZTIKAI, REKREÁCIÓS TERÜLET KIJELÖLÉSE

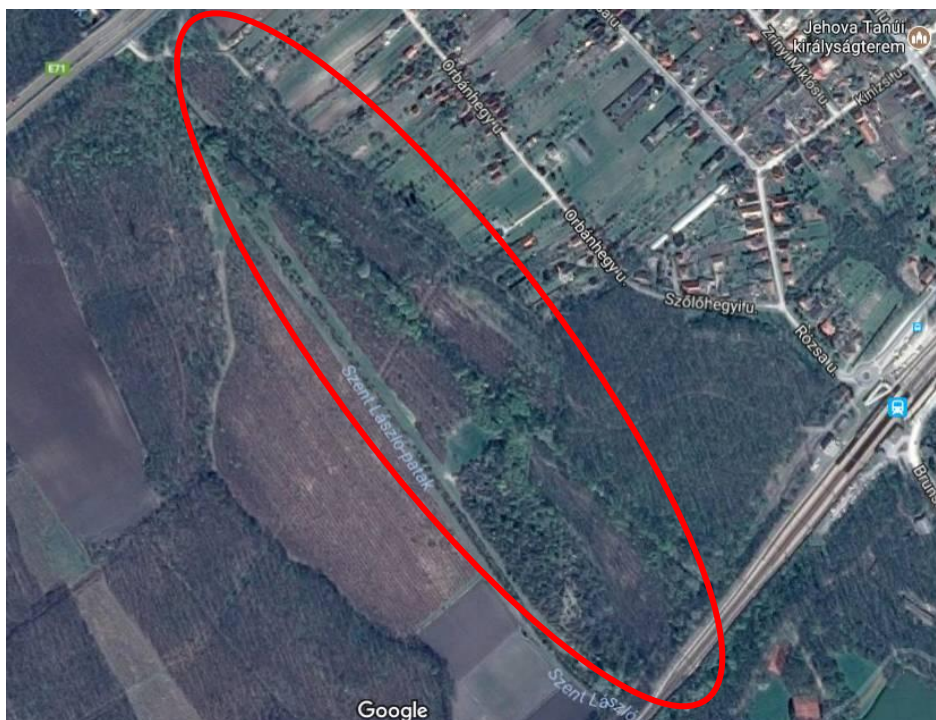
3.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

3.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett ingatlanok (0210 és 0216/4 hrsz) a belterülettől délre, Orbánhegy területén a Szent László-patak, az autópálya és a vasút által határolt tömbben húzódnak. A tervezési terület északról a település belterülete, nyugatról a Szent László-patak, délről a vasút, mezőgazdasági és erdőterületek határolják. A két ingatlant a 0214 hrsz-ú árok (a Szent László-patak kastélyparkon áthaladó ága) választja el egymástól. A terület a Rózsa utcán keresztül, valamint az Orbánhegy nyugati határában húzódó bicikliútról közelíthető meg. (A terület déli részén elhelyezkedő erdőterület megközelítése a Rózsa utcából nyíló erdei úton át lehetséges.)

3.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett összesen 12,4 ha nagyságú terület két telken (0210 és 0216/4 hrsz-ú ingatlanok) helyezkedik el. A terület beépítetlen, fákkal sűrűn borított erdőterület, területén földút halad keresztül. A terület közjóléti erdőként és turisztikai területként funkcionál, középső részén, az érintett területek között árok húzódik. A helyszínen egy kistermelői méhészet elkerített kaptársora is található.



Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



Módosítással érintett területről készült fotók

3.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településrendezési eszközök a területet erdőterület - közjóléti erdőterületként (Ek övezet), valamint különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként (Kb-tur1 övezet) szabályozzák.

Az erdőterület - közjóléti erdőterület övezetének általános előírásait a HÉSZ 58. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza. Az előírások szerint az övezet elsősorban egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgál. A (2) bekezdés alapján az övezetben erdő- és vadgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó, vendéglátó, oktatási, egészségügyi, szociális, kutatási, közösségi szórakoztató, kulturális, hitéleti, és sportoláshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.

Az Ek övezet telkein az épületek elhelyezésének feltételei:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a beépíthető telek területe legalább | 30.000 m ² (3 ha), |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| c) a beépítés mértéke legfeljebb: | 5 %, |
| d) a megengedett maximális épületmagasság: | 7,5 m. |

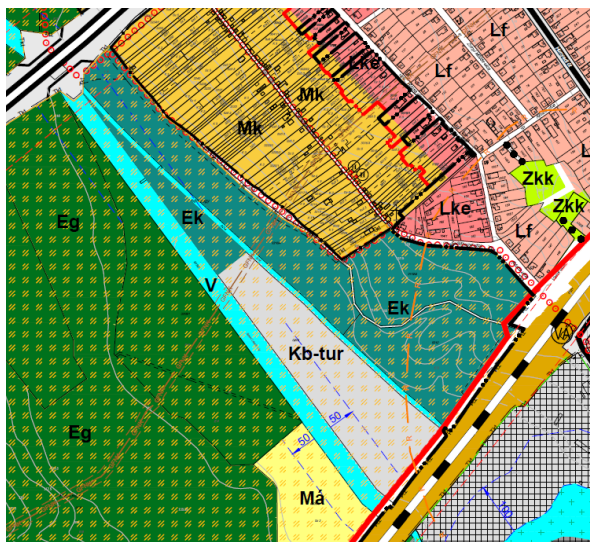
- e) közművesítettség mértéke: legalább részleges, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba történő bekötése mellett.

A különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai, rekreációs terület általános előírásait a HÉSZ 63.§ szabályozza. A terület elsősorban turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető építmény turisztikai, szállás jellegű, közösségi szórakoztató, kulturális, oktatási, egészségügyi, hitéleti, lakó és sport rendeltetést is tartalmazhat.

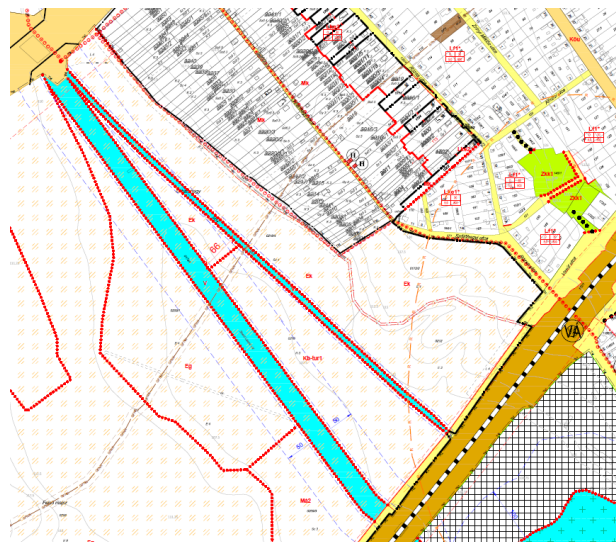
Kb-tur1 övezet telkein részleges közművesítettség esetén több épület is elhelyezhető, melyek között önálló lakó rendeltetésű épület nem szerepelhet. A részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége azon telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás egyedileg, megoldott.

Kb-tur1 övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 10.000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 7,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 70% |



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



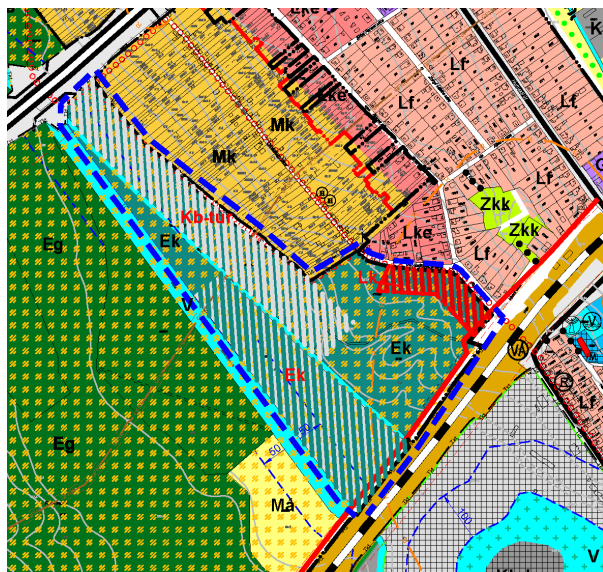
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

3.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

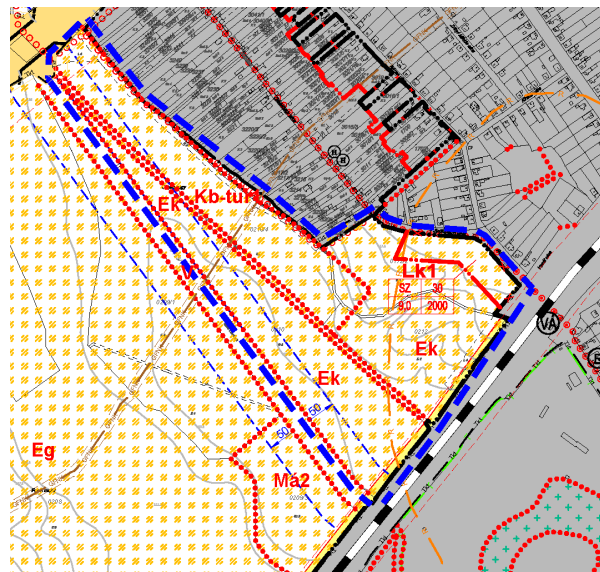
A fejlesztési cél a tervezett lakóterület környezetében, a jelenlegi közjóléti erdő területén erdei iskola, kalandfarm, egyéb szabadterei turisztikai épületek és szolgáltatások létesítésére alkalmas terület kijelölése. A tervezett turisztikai terület fő célja a területre érkezők számára a környezettel harmonikus, egészséges életvezetési képességek fejlesztése, továbbá a közösségi tevékenységekhez kötődő szocializáció erősítése.

3.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER,

A tervezett változásokhoz a településszerkezeti terv módosítása vált szükségessé. Martonvásár területfelhasználási rendszerét a módosítás érdemben nem változtatja meg, tekintettel arra, hogy a közjóléti erdő és a különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület „területcseréje” történik meg. A terv azonos nagyságú területrészt (6,2 ha) sorol át a közjóléti erdő és a különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület területfelhasználásba.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

3.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- Az M7 autópálya a tervezési területet északról határolja
- A területet délről a Budapest - Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal nyomvonal határolja

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

- nagyközépnomású földgázvezeték szeli át a területet

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

- Vízvezető árok választja el egymástól a két módosítással érintett területet, továbbá a közjóléti erdőterületet nyugatról a Szent László-patak folyása határolja.

3.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás célja a Szőlőhegyi utcától délre tervezett Lk építési övezet szomszédságában turisztikai terület létesítése. A megvalósítás érdekében a területen így Kb-tur1 övezet kerül kijelölésre 6,2 ha nagyságban.

Az Kb-tur1 övezet telkein a módosítás során a beépítettség mértéke 5%-ról 10%-ra emelkedik. Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei, így a következőképp alakulnak:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 10.000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 10%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 7,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 70% |

A környezetébe illeszkedő épületek elhelyezése érdekében továbbá a módosítás során a HÉSZ előírja, hogy az övezetben egyik épület sem lehet 3 szintesnél magasabb, így a 7,5 m épületmagasság mellett nagy alapterületű épületek esetében sem lehet 9,0-10,0 m-nél magasabb épületrész. A terület funkciójának megőrzése érdekében továbbá a módosítást követően Kb-tur övezetben már nem helyezhető el lakó rendeltetésű épület.

A módosítás során további változás, hogy az Ek övezetben elhelyezhető épületek legnagyobb épületmagassága 4,5 m-re csökkent.

3.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

3.5.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A tervezési területet érintő területek védőtávolsága:

- M7 autópálya 100 m-es védőtávolsága,
- a Budapest - Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal 50 m-es védőtávolsága
- a Szent László-patak 50 m-es védőtávolsága,
- a terület nyugati részét érintő nagyközépnomású földgázvezeték védőtávolsága.

4. KISMARTON IPARI TERÜLET VISSZAMINŐSÍTÉSE

4.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

4.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett terület a település külterületének délkeleti részén, a 7. számú főútról bevezető bekötőút mellett, Kismarton szomszédságában helyezkedik el. A területet Kismartoni gazdasági területek, valamint szántóterületek határolják.

4.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A 038/8 hrsz-ú terület közel 3,2 ha nagyságú, jelenleg szántóföldi művelés alatt áll. A terület déli oldalához csatlakozik Kismarton, mely külön egységet képező, sajátos településrésze a városnak.



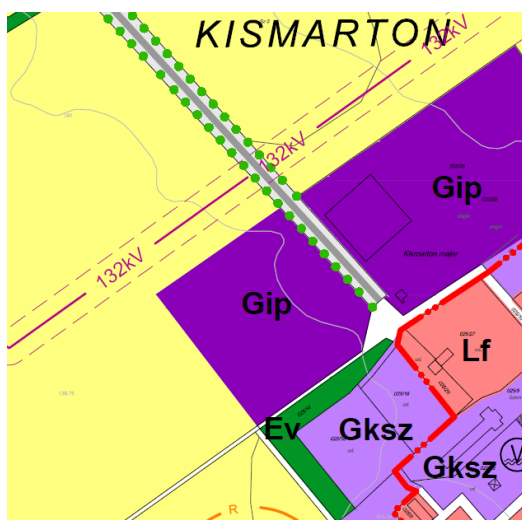
Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



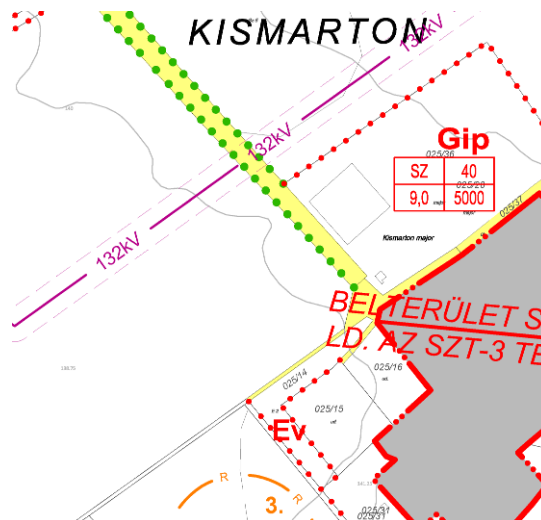
Módosítással érintett területről készült fotók (forrás: maps.google.hu)

4.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési eszközök a területet távlati ipari területként jelölik - a szerkezeti tervlap ipari területként, míg a szabályozási terv be nem építhető Mâ2 övezetként.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



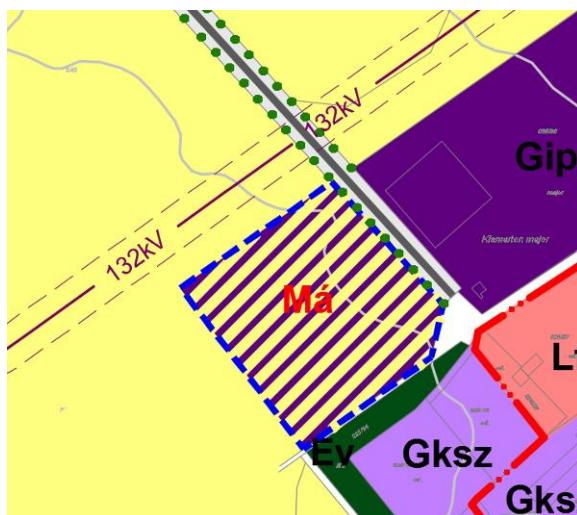
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

4.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési cél a település külterületének délkeleti részén elhelyezkedő Kismarton területén közel 3,2 ha nagyságú területén mezőgazdasági terület kijelölése a valós területhasználatnak megfelelően. (A változást a város északi határában kijelölt nagy területű ipari terület indokolja, ennek következtében a Kismarton határában kijelölt távlati fejlesztési terület megőrzése nem indokolt.)

4.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A tervezett változásokhoz kizárólag a településszerkezeti terv módosítása szükséges. A város önkormányzata a korábban kijelölt - be nem épített - gazdasági területeket kíván a tényleges területhasználatnak megfelelően visszaminősíteni. A módosítás során általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre, 3,2 ha nagyságban.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata

4.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEK

A tervezési területet közlekedési elemek védőtávolsága nem érinti. A területtől északra kelet-nyugati irányban halad a Martonvásár-Litér 132 kV-os villamosenergia légvezeték, melynek védőtávolsága a területet nem érinti.

4.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

4.4.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A tervezési területet védelmi és korlátozó elemek védőtávolsága nem érinti.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

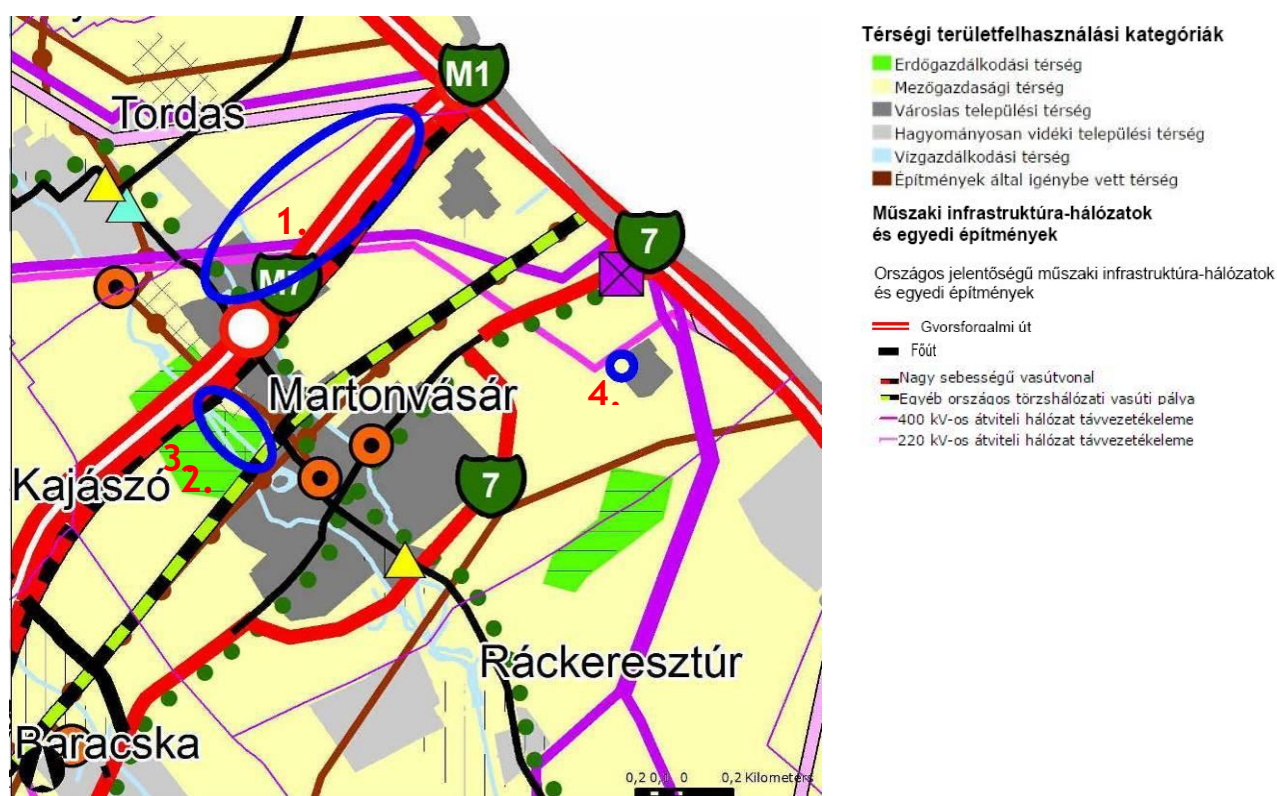
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. Fejér megye Területrendezési Tervének OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Martonvásárra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

5.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az OTrT 31/B.§ b) bekezdése kimondja, hogy a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat alkalmazni.

A Fejér megyei Területrendezési Tervnek térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- városias települési térség,
- hagyományosan vidéki települési térség,
- építmények által igénybe vett térség.



Fejér megye Területrendezési Tervének térségi szerkezeti tervlapján a módosítással érintett területek városias települési térségként, mezőgazdasági térségként, erdőgazdálkodási térségként és vízgazdálkodási térségként vannak ábrázolva. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) alapján:

- **Erdőgazdálkodási térség**
„Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Martonvásár területén az 2., és 3. számú módosítások érintik a térség területét.

- **Mezőgazdasági térség**
„A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”

Martonvásár területén az 1., és 4. számú módosítások érintik a térség területét, azonban új beépítésre szánt terület csupán a település északi részén, az ipari fejlesztési terület esetében jelenik meg. A 112,12 ha méretű ipari terület kijelölése nem haladja meg a mezőgazdasági térség 15%-át.

- **Települési térség**
(Az OTTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Martonvásár területére.)

„A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.”

A terv ebbe a térségbe sorolja az 1. sz. módosítás területének délnyugati oldalát.

- **Vízgazdálkodási térség**
„A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A vízgazdálkodási térség területével a 3. módosítás területével szomszédos Szent László-patak érintett.

5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Martonvásár módosítással érintett területein az OTTrT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

Országos övezetek	Lehatárolás
Országos ökológiai hálózat	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Fejér Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Országos vízminőség-védelmi terület	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

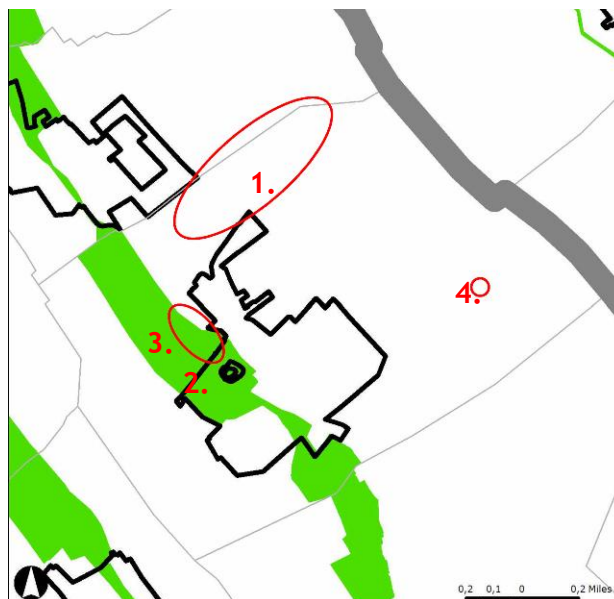
Martonvásár településrendezési eszközök felülvizsgálata készítésekor a vonatkozó övezetek pontosítása megtörtént, így jelen módosítás során - mind az országos, mind a térségi övezetek esetében - a felülvizsgálat készítésekor pontosított adatokat használjuk.

Országos ökológiai hálózat övezete

OTrT 13. §(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Az övezet érinti a 2., és sz. módosításokat. Az övezeti lehatárolást a megyei területrendezési terv, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a hatályos településrendezési eszközök pontosítják, így az övezeti előírásoknak történő megfelelést a megyei övezeteknél részletezzük.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

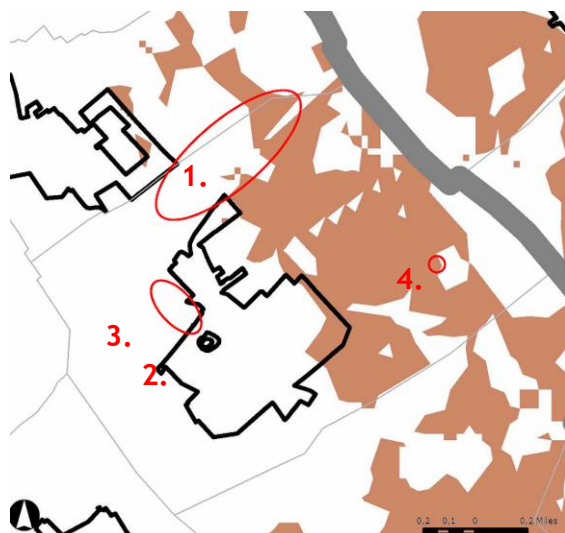
OTrT 13/A. §(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

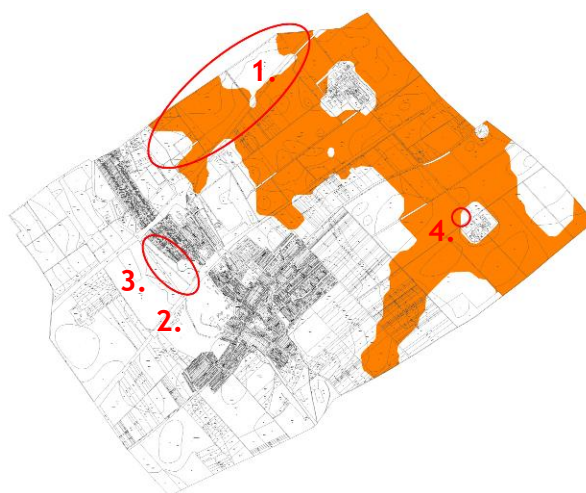
Az övezet érinti a 1., és 4. sz. módosításokat. Az 1. sz. terület esetében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely a vonatkozó előírás értelmében csak területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. A város önkormányzata az eljárás lefolytatását kezdeményezte, az ehhez kapcsolódó térségi területfelhasználási engedély-kérelmet, valamint a kapcsolódó területi hatásvizsgálatot az illetékes állami főépítész számára benyújtotta.

A módosítások élő bányatelket nem érintenek, így a területen bányászati tevékenységgel nem kell számolni.

Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



A Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján pontosított terület

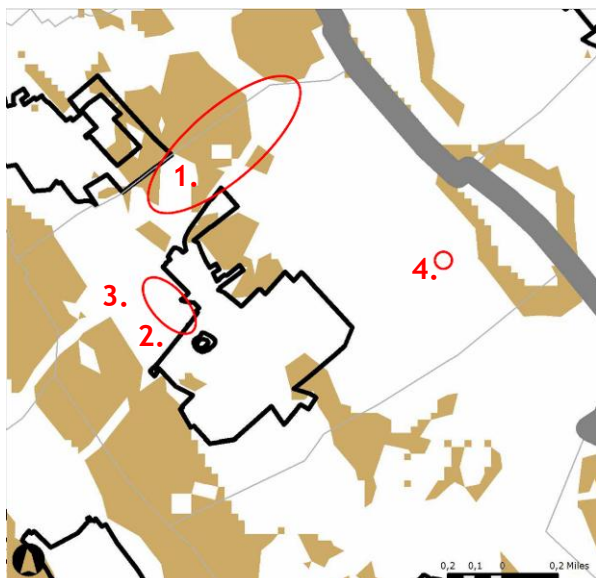


Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

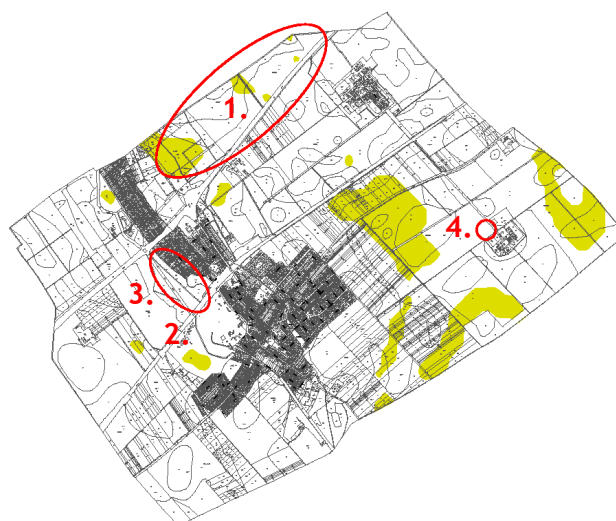
OTrT 13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az övezet az 1. sz. módosítás területét érinti. A terület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánítása miatt a módosítást megelőzően a terület művelésből való kivonása megtörtént.

Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



A Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján pontosított terület



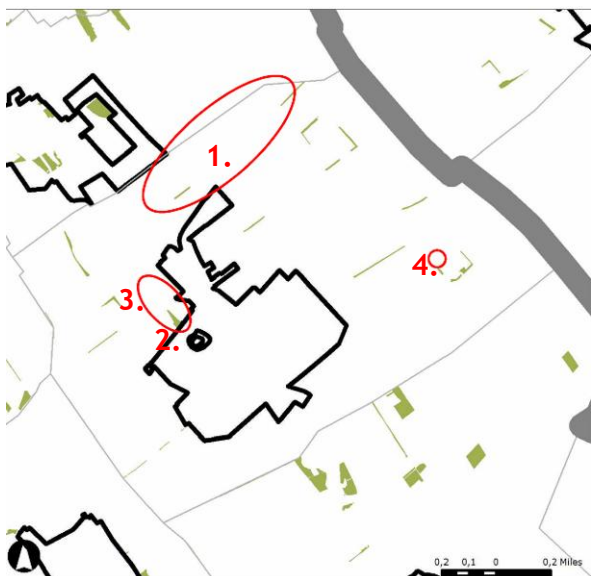
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az övezet érinti a 1., és 3. sz. módosításokat. A terület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánítása miatt a módosítást megelőzően a terület erdészeti nyilvántartásból való törlése megtörtént.

Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



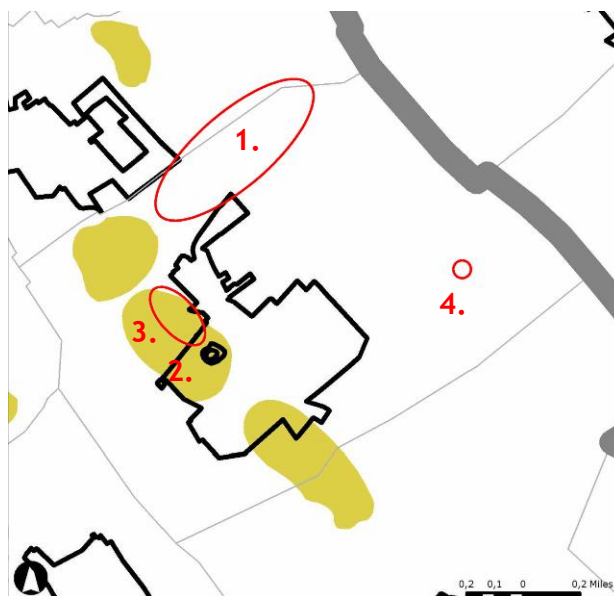
A településrendezési eszközökben pontosított terület:



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.



(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Az övezet a 2., és 3., sz. módosítások területét egyaránt érinti. Az övezet előírásai a településrendezési eszközök módosítása során betartásra kerültek. A hatályos HÉSZ 12. § tájképvédelmi területen rendelkezik a tájba illeszkedő épületek elhelyezéséről, melyek tájba illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolni kell. A tájképi illeszkedés célját szolgálják továbbá a HÉSZ módosítás vonatkozó rendelkezései, melyek az újonnan elhelyezhető épületek magasságát, s tömegét korlátozzák.

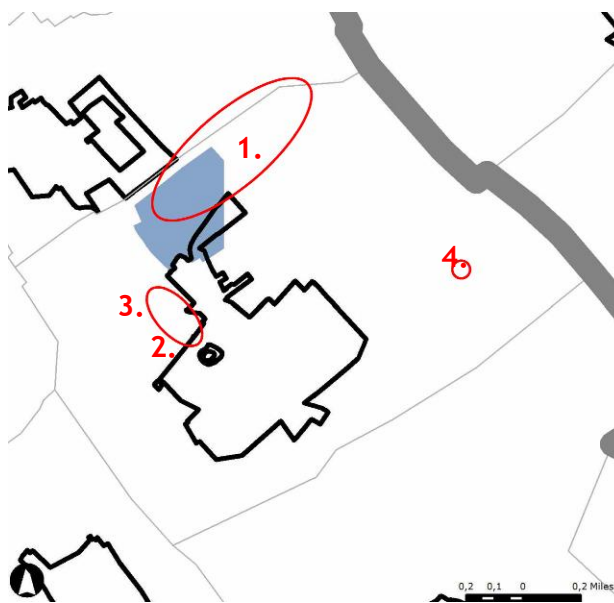
Országos vízminőség-védelmi terület övezet

OTrT 15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

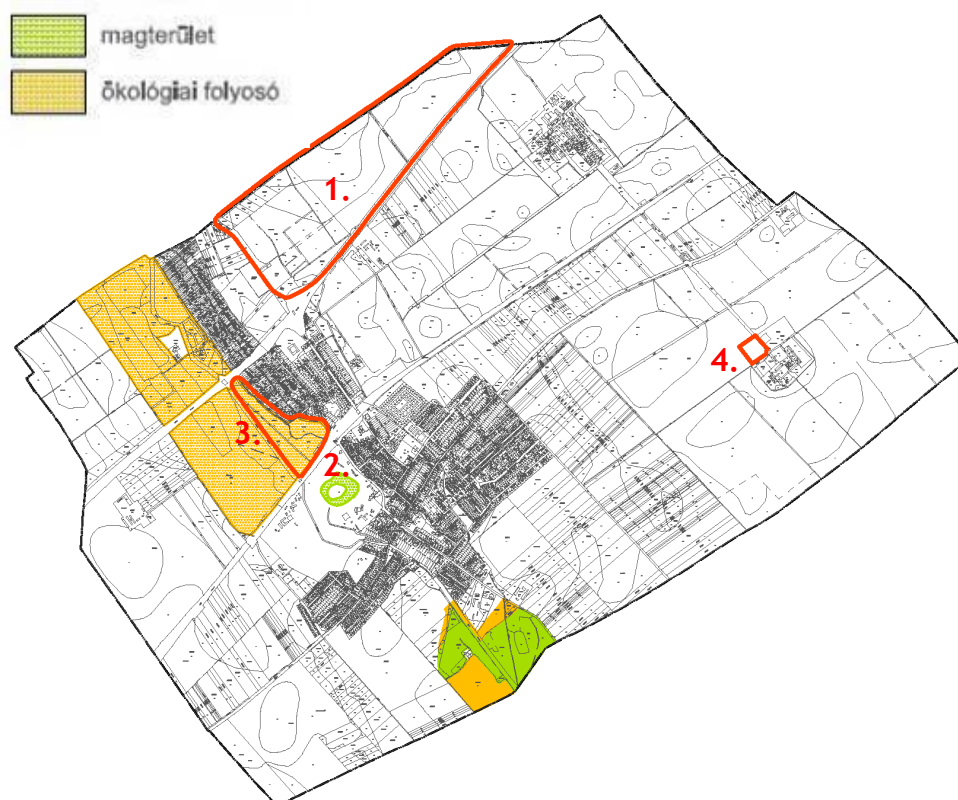
Az övezet a 1. sz. módosítás területét érinti. Az



ipari terület kialakítása során a vízbázis védelmére - különösen a hidrogeológiai védőterületen belül - fokozott figyelmet kell fordítani.

5.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Megyei övezetek		Lehatárolás
Magterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Ökológiai folyosó	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Pufferterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Rendszeresen belvízjárta terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Országos Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján



Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18.§ (1) Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalát az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A megyei területrendezési tervben megállapított ökológiai folyosó övezete több tervezési területet is érint (2., 3. sz. módosítás). A Duna-Ipoly Nemzeti Park hozzájárulásával az ökológiai folyosó övezete pontosításra került, melynek következtében az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

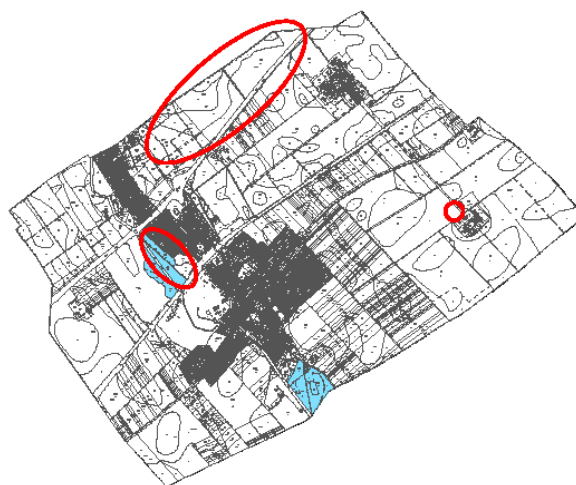
OTrT 23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatában pontosított övezet a módosítással érintett területek közül a 2. sz. módosítást érinti.



A hatályos településrendezési eszközök szerint az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a módosítás az övezet előírásainak megfelel.

A településrendezési eszközökben pontosított terület:



5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Martonvásár közigazgatási területét érintő meglévő és tervezett műszaki infrastruktúraelemek a következők:

Meglévő elemek

- M7-es autópálya
- 7. sz. főút
- Budapest - Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal
- Martonvásár-Litér 400 kV-os 132 kV-os villamosenergia légvezeték
- 220 kV-os átviteli távvezeték

Tervezett elemek

- M11-es autópálya
- 7. sz. főút települést elkerülő szakasza

5.5. TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Martonvásár közigazgatási területét érintő meglévő és tervezett műszaki infrastruktúraelemek a következők:

Meglévő elemek

- 6204 j. mellékút
- 81108 j. mellékút
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- 132 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- nagyközép-nyomású földgázvezeték vezeték
- középnomású földgázvezeték
- Etyek-Ercsi kerékpárút

A módosítások megvalósulása az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemek fejlesztését igényli. A tervezett ipari terület megközelítésére az M7 autópályáról új lehajtó kialakítása vagy a meglévő lehajtó átalakítása szükséges (A dokumentációban szereplő közlekedési javaslat új csomópont létrehozását javasolja). A több hektáros terület feltáró úthálózatát, szerviz utjait, a forgalom fogadására alkalmas csomópontokat ki kell alakítani. Az ipari terület villamos energia ellátásának biztosítása érdekében a közmű infrastruktúra hálózatot várhatóan új villamos energia alállomással szükséges bővíteni.

A szükséges változtatások a közlekedési javaslat és közművezetési és hírközlési javaslat fejezetekben részletesen bemutatásra kerülnek.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG

A fejlesztési célok Martonvásár Város 2012-ben elfogadott településfejlesztési koncepciójával teljes mértékben összhangban vannak.

A hatályos településfejlesztési koncepció a Martonvásár Jövőképe(i) fejezetben társadalmi, gazdasági, táji természeti és épített környezetére vonatkozóan a várost „Élhető kisvárosnak” és „Zöld Városnak” hívja, térségi szerepére vonatkozóan pedig a „Lehetőségek Városa”-nak nevezi.

Ezeket figyelembe véve a következő célokat fogalmazza meg:

„Élhető Kisváros”

- **Martonvásáron kiépült a teljes közlekedési infrastruktúra, aszfaltozott utcák, burkolt járdák találhatóak a településen, a felszíni vizek kezelése, elvezetése megoldott.**
- Martonvásáron megfelelő egészségügyi alapellátás áll a helyi lakosok rendelkezésére.
- Martonvásáron jó a közbiztonság.
- **Martonvásáron a közmű-infrastruktúra és a rendszerek nagyon jó állapotúak, mindenhol kiépültek.**
- Martonvásáron a Polgármesteri Hivatal szolgáltatásainak középpontjában a lakosság áll.
- Martonvásáron minden korosztály számára adott a lehetőség kikapcsolódásra, szórakozásra.
- Martonvásár utcáinak képe az ingatlanok igényes megjelenésének köszönhetően egységes.
- **Martonvásáron jó élni.**

„Lehetőségek Városa”

- Martonvásáron jól prosperáló vállalkozások működnek, megfelelő minőségű és mennyiségű munkahelyet kínálva a város és a környék lakosságának.
- Martonvásár a térség meghatározó települése, központja.
- Martonvásár távolsági közlekedési infrastruktúrája folyamatosan fejlődik.
- Martonvásáron elérhetőek a lakosság számára fontos szolgáltatások.
- **Martonvásáron a humán erőforrás és a fejlett infrastruktúra megfelelő háttérrel biztosít befektetésekhez, fejlesztésekhez.**
- Martonvásár a Magyar Tudományos Akadémia Agrártudományi Kutatóközpontjának folyamatos fejlődése révén, és a járási székhely státuszából adódóan joggal viseli a Járásszékhely és Kutatóváros címet.

„Zöld Város”

- Martonvásáron fenntartható módon történik az intézmények fejlesztése.
- **Martonvásáron népszerű és igényes közösségi zöldfelületek, rekreációs területek állnak a lakosok rendelkezésére.**
- Martonvásáron rendben tartott porták (telkek és lakóingatlanok előtti közterületek) találhatóak.
- Martonvásáron a környezeti értékek, adottságok megóvása a lakosság számára fontos szempont.

- Martonvásáron a zöldfelületek igényes kialakítása a város arculatának fontos része.

A településrendezési eszközök módosítása a célok közel mindegyikével összhangban van, hiszen a fejlesztések révén fejlődik a város gazdasága, munkahelyei és rekreációs területei is bővülnek, így térségi központi szerepköre erősödik.

7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

A módosítással érintett területeken országos illetve helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy nem található.

A módosítással érintett területeket a következő régészeti lelőhelyek területét érintik:

Régészeti terület sorszáma	Név	Helyrajzszám	Érintett módosítások száma
4.	<i>Belterület, Orbánhegy II.</i>	144/2, 145/2, 145/3 + 122-172; 0172/1-2; 0212; 1166-1216; 1220-1221	2-3

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során részletes örökségvédelmi hatástanulmány készült a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan, mely részletesen rendelkezik a régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozóan.

A régészeti lelőhelyek feltárását a beruházás megkezdését megelőzően a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően el kell végezni.

8. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

8.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület jelenik meg a település északi határában, az M7 autópályától északra és a belterülethatár mentén, a vasút és az M7 autópálya által határolt területen. A módosítás jelentős hatással van a város tájszerkezetére, azonban a kormány által nemzetgazdasági jelentőségű beruházásnak nyilvánított, a város koncepciójával teljes mértékben összhangban lévő fejlesztés szükségessége a változások elfogadását indokolja.

8.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

Az alábbi fejezetben Martonvásár város közigazgatási területét, azon belül is a tervezési területeteket érintő természetvédelmi területeket vesszük számba.

Nemzetközi védelem

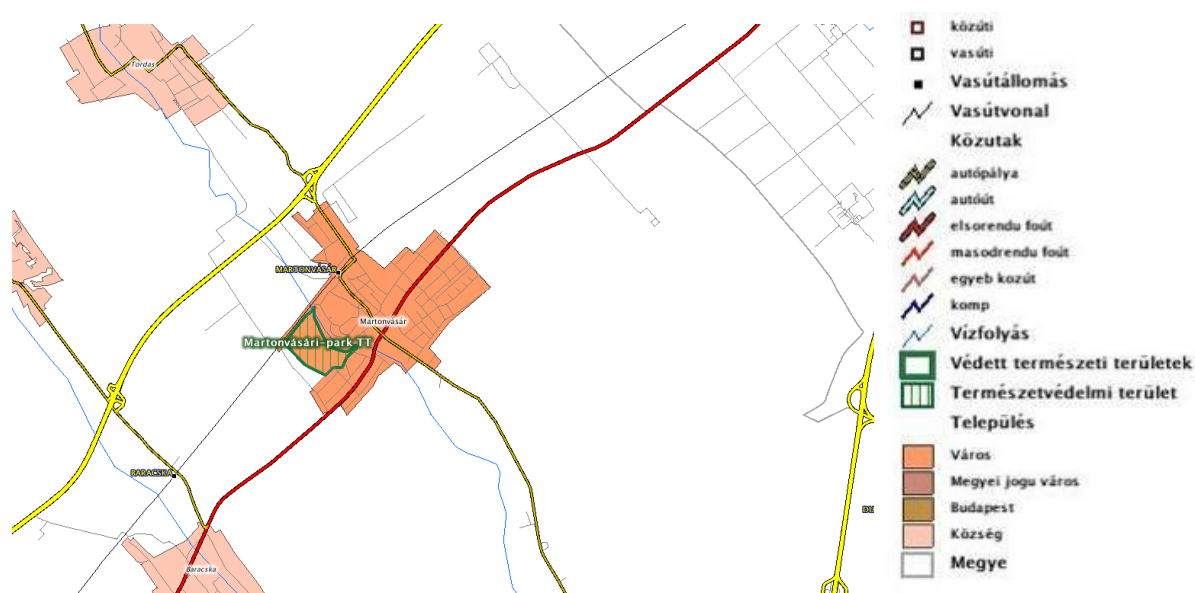
Nemzetközi védelem alatt álló területek Martonvásár területét nem érintik.

Országos védelem

Martonvásári-park Természetvédelmi Terület

Az országos védelem alatt álló Martonvásári-park Természetvédelmi Terület a település belterületén, a Szent László pataktól nyugatra, a Radnóti Miklós utca - Szent László-patak - vasút által határolt területen található. A védett terület Martonvásár területét 36 ha-on érinti.

A módosítással érintett területek a Természetvédelmi Területet nem érintik.



Országosan védett természeti és táji értékek elhelyezkedése Martonvásáron
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Országos Ökológiai Hálózat

Martonvásár közigazgatási területét érinti az Országos Ökológiai Hálózat (magterület övezete és ökológiai folyosó övezete). A magterület érinti a település nyugati részén, a 7-es főúttól északra fekvő Martonvásári-park természetvédelmi területét, valamint attól délre, a Szent László-patak települési szakaszának déli részét. Az ökológiai folyosó övezete a Szent László-patak települést érintő szakaszának további part menti területeire terjed ki.

Az ökológiai folyosó övezete a tervezett módosítások közül a 2. és 3. sz. területeket érinti. A lakóterület kijelölése csak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának pontosítását követően lehetséges, egyéb esetben az OTrT vonatkozó rendelkezései értelmében új beépítésre szánt terület az övezetben nem jelölhető ki. A Duna-Ipoly Nemzeti Parki Igazgatósággal történt egyeztetést követően, hozzájárultak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának pontosításához, aminek következtében a természetvédelmi szempontból értékes területeket a fejlesztések nem érintik.

A turisztikai terület és a közjóléti erdő területén a tényleges erdő területek pontosításra kerültek és a terület erdészeti nyilvántartásból való törlése megtörtént. Ennek következtében az értékes élőhelyek és az ökoszisztéma megőrzése biztosított. A kevésbé értékes élőhelyek területén turisztikai terület lett kijelölve.

A turisztikai terület esetében is cél a kismértékű beépítés, a környezethez igazodó terület- és tájhasználat, valamint az értékes élőhelyek és az ökoszisztéma megőrzése.



Országos Ökológiai Hálózat elhelyezkedése Martonvásáron
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

MTA kutatóintézet és parkja

A természetvédelmi terület a 2. és 3. tervezési területtől délre, a város központjától északnyugatra, a Brunsvik utca - Kodály Zoltán utca -Szent László-patak - vasút által határolt területen a fekszik. A természetvédelmi terület a módosításokat nem befolyásolja, a természetvédelmi értékeket nem veszélyeztetik.

Fejér megye - Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Martonvásár közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe:

- a Szent László-patak és annak két partján elterülő nádas-gyepes terület,
- a Gábor-majori erdő,
- a Brunsvik-kastély és parkja,
- a Hosszú-réti dűlő szántói és gyepi,
- a 7. sz. főút és a patak közötti, a település délkeleti részén húzódó nádas területe.

8.3. TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT

Az 1. sz. módosítás esetében az új gazdasági épületek elhelyezésénél a tájképbe való illeszkedésre kiemelt figyelmet kell fordítani. A kedvezőtlen látványú felületek és épületek eltakarásáról tereprendezéssel és/vagy fásszárú, legalább háromszintű növényállomány telepítésével ajánlott gondoskodni. Az épületmagasságot szintén korlátozni szükséges. A területen a legnagyobb megengedett épületmagasság 12,0 méter, melyet, amennyiben az ipari technológiák, gyártási folyamatok megkövetelik, a HÉSZ-ben foglalt engedménnyel meg lehet növelni. Ez kizárólag földszintes gazdasági épület esetében lehetséges, mely esetben a legnagyobb épületmagasság 16,0 méter.

A terület domborzati adottságait szintén szem előtt kell tartani. Az autópályáról, az Orbánhegyről történő rálátás miatt a túl magas épületek megjelenését korlátozni kell, ennek érdekében az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 20,0 métert.

A 2. sz. módosítás során a tájképi konfliktusok elkerülése érdekében, továbbá a kisvárosias arculat és minőségi társasházak megjelenéséhez az épületmagasságot 9,0 méterben, a szintszámot 3 szintben szükséges korlátozni.

A 3. sz. módosítás során létrejött közjóléti erdő és turisztikai terület „területcseréje” során összeférhetetlen tájképvédelmi konfliktussal nem kell számolni. A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében a Kb-tur1 telkein elhelyezésre kerülő szabadtéri turisztikai épületek nem haladhatják meg a 7,5 métert és nem lehetnek 3 szintesnél magasabbak, továbbá a turisztikai erdő-területen elhelyezhető épület magassága 4,5 m-re csökken.

9. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útiügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése útiügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal. Az alábbi fejezetben a tervezési területet közvetlenül érintő közlekedési elemeket mutatjuk be.

9.1. A TERÜLET TÁGABB TÉRSÉGE KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATAINAK VIZSGÁLATA

Martonvásár területét több országos közút is érinti. A település belterületén halad át a 7 sz. főút, a 6204 j. mellékút és a 81108 j. mellékút. Külterületét érinti a felsoroltakon kívül az M7 autópálya.

A tervezett ipari park az M7 autópályától északra helyezkedik el.

Az ipari park kapcsolatát az 81108 j. mellékút felől, és az M7 autópályán, Tordas területén tervezett új autópálya csomóponton keresztül lehet biztosítani. A tervezett új autópálya csomópont várhatóan rövid távon a meglévő tárnoki üzemanyagtöltő állomással, pihenőhellyel közös gyűjtő-elosztó pályás kialakítással épülhet meg, hosszú távon pedig az M11 gyorsforgalmi út (OTRT-ben főút) csomópontjával közös kialakítású csomóponti rendszert kell építeni. A rövid távú kialakításnál is biztosítani kell a távlati közös kialakítású csomópont megvalósíthatóságát. Az M11 gyorsforgalmi út nyomvonala, csomóponti kialakítása jelenleg nem ismert, azért jelen tervezési fázisban nem lehet részleteiben figyelembe venni a kialakítását.

Az ipari park megközelítését a tervezett M7 autópálya csomópont felől az M7 autópálya északi oldalán, azzal párhuzamosan kialakított út biztosítja, ami Tordas területén is folytatódik a tervezett csomópont felé. A tervezett szabályozási szélesség 22 m. A szabályozás során a tordasi közigazgatási határ térségében az M7 autópályán is többlet területet biztosítottunk, a tervezett közös csomóponti rendszer lassítószávjának, gyűjtő-elosztó pályájának. A tervezett szabályozás szélesség 12 m-rel kerül szélesítésre a meglévő területhez képest.

Az autópálya északi oldalán, az autópályával párhuzamosan, az ipari területeket feltáró helyi út kialakítása szükséges. A tervezett út a 81108 j. mellékút irányába a Martoni-vízfolyás mellett halad észak felé, majd a 0152/1 hrsz-ú ingatlantól északra csatlakozik a 81108 j. úthoz.

9.2. A TERÜLET BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Az ipari park területének közlekedési hálózatát egyénileg kell kialakítani, közútként, közforgalom számára megnyitott magánútként, vagy magánútként. A terület későbbi rugalmas alakítása miatt jelen tervezési szakaszban csak az országos utak kapcsolati rendszerét határoztuk meg.

A belső úthálózaton különös figyelmet kell fordítani a várhatóan jelentős nagyságú teherforgalom elvezetésére.

9.3. CSOMÓPONTOK KIALAKÍTÁSA

A hosszútávon megvalósuló M7 autópálya - M11 gyorsforgalmi út (főút) - üzemanyagtöltő állomás csomópontját várhatóan közös csomópontként lehet csak kialakítani.

A 81108 j. úton várhatóan kanyarodósávot kell kiépíteni a meglévő úton az ipari park útcsatlakozásánál.

Az autópályával párhuzamosan tervezett (M7 autópálya - 81108 j. út) összekötő úthoz kapcsolódhatnak a tervezett belső utak, javasolt ennek az útnak elsőbbséget adni. A csomópontok esetében is különös figyelmet kell fordítani a várhatóan jelentős nagyságú teherforgalom geometriai igényére.

9.4. A TERÜLET FORGALMI VIZSGÁLATA

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.118 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2012. évi országos forgalomszámlálási adatok.

Martonvásár esetében a település helyi cél forgalma mellett jelentős átmenő forgalom is jelentkezik. A személygépjármű forgalom mellett a tranzitforgalom a település országos közútjain bonyolódik. A településen található néhány olyan mezőgazdasági és termelő egység, amely teherforgalmat is bonyolít. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

A szomszédos települések többsége közvetlenül elérhető. A település közigazgatási határán belül található az M7 autópálya, a térségtől távolabb található az M6 autópálya ezért a település megközelítése igen jónak mondható.

Az M6 autópálya éves és heti forgalomlefolys szerinti forgalomjellege 'C', átlagos jellegű forgalom (M6 autópálya Érd után, M8 autópálya és M9 autótút , 2, 3, 10, 22, 24, 25, 27, 31, 32, 38, 40, 41, 61, 62, 63, 65, 66, 68, 83, 311, 491, 611 sz. főutak több szakasza) a júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,1, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,8. A napi forgalomlefolys szerinti forgalomjellege „2”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi átlagos, 18-25% közötti.

Az M7 autópálya éves és heti forgalomlefolys szerinti forgalomjellege 'F', üdülő jelleg erős hétfégi forgalommal (főként Balaton környéke) (M7 autópálya majdnem teljes hosszában, 7, 71, 82 sz. főutak jelentős hosszban, 12. sz. főút, 24 sz. főút mátrai szakasza) a júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest nagyobb, mint 1,4. A napi forgalomlefolys szerinti forgalomjellege „2”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi átlagos, 18-25% közötti.

A 81108 j. mellékút éves és heti forgalomlefolys szerinti forgalomjellege 'A', nagyvárosok környéke, (M0 autótút keleti szektora, M19 autótút, főutak nagyobb városokhoz közeli és átkelési szakaszai: Miskolc, Pécs, Győr, Szombathely, Békéscsaba, Kaposvár), a júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,1, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,7. A napi forgalomlefolys szerinti forgalomjellege „3”, az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi kicsi, legfeljebb 18%.

A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „forgalmi vizsgálat” című táblázat mutatja. A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy a települést érintő közutak terhelése jelenleg az Út 2-1.201 műszaki előírás alapján bőven az eltűrhető, sőt a megfelelő határértékek alatt van. A térségben jelentős forgalma az autópályáknak és a 7 sz. főútnak van.

A település területén áthaladó utak forgalma a számok alapján közepesen erősnek mondható. A 7 sz. út eltűrhető és a megfelelő szint alatt marad 2030-ig, hosszú távon az eltűrhető szint alatt marad. A 7 sz. főút forgalma a településen 9329 E/nap és 9707 E/nap 2013-ban, aminek 9% és 6%-a teherforgalom. Az út forgalma és a teherforgalom aránya kicsi. A 6204 j. út forgalma 3984 E/nap 2013-ban, aminek 18%-a teherforgalom. Az út forgalma és a teherforgalma közepes. A 81108 j. út forgalma 4224 E/nap és 2212 E/nap 2013-ban, melynek 8 és 7%-a teherforgalom. Az út forgalma közepes, a teherforgalma kicsi.

Az adatszolgáltatásként megkapott előzetes adatok alapján az ipari park parkolási igénye alapján határoztuk meg a várható forgalom nagyságát.

A 81108 j. út felé a várható forgalom növekedés: 2039 E/nap

Az M7 autópálya felé a várható forgalom növekedés: 18 354 E/nap

Az ipari park kiépülésével együtt fokozatosan várható a forgalom növekedése. Az ipari park jellege miatt a jelentős terhelést okozó teherforgalom csúcsforgalma várhatóan elkülönül az M7 autópálya, és a település egyéb útjainak csúcsforgalmától.

A forgalom növekedését nagyon sok tényező befolyásolja, ezek hatásait a konkrét tervek ismeretében részletesen vizsgálni kell.

9.5. UTAK ÁLLAPOTA

A 81108 j. út burkolata közepes állapotú, az ipari park kialakítása következtében megnövekedett teherforgalom várhatóan felújítást tesz szükségessé.

Az M7 autópálya burkolata jó minőségű, a többlet teherforgalmat várhatóan beavatkozás nélkül el tudja vezetni.

Az ipari park belső útjainak méretezésénél figyelembe kell venni a várható nagy számú teherjármű áthaladását.

9.6. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az ipari park területén várhatóan nem lesz indokolt közösségi közlekedés üzemeltetése, amennyiben igen, az úthálózatot és gyalogos kapcsolatokat ennek megfelelően kell kialakítani.

Jelenleg buszjárat közlekedik a 81108 j. úton, a tervezett ipari park térségében jelenleg is van megállója. Szükség esetén a menetrendet módosítani kell a megnövekedő igényekhez igazodóan.

9.7. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosközlekedés számára az ipari park útjain biztosítani kell a megfelelő gyalogjárdát. Az ipari park területén a jelentősebb utak mentén kerékpárutat kell építeni, egyéb helyeken biztosítani kell a biztonságos kerékpározást.

9.8. PARKOLÁS

Az előírt parkolóhelyeket minimálisan biztosítani kell az ingatlanok területén belül. Lehetőség szerint a teherjárművek parkolását is ingatlanon belül kell megoldani. Ahol ez nem lehetséges, teherjárművek számára is megfelelő méretű parkolósávot kell kialakítani. A területen megfelelő méretű kerékpár tárolót is létesíteni kell.

Az adatszolgáltatásként megkapott előzetes adatok alapján az ipari park parkolási igénye:

<u>funkció</u>	<u>bruttó alapterület</u>	<u>parkolási igény (személyautó)</u>
termelés	260 000 m ²	650 db
raktározás	156 000 m ²	300 db
iroda	156 000 m ²	6 240 db
egyéb	52 000 m ²	2 080 db

10 KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HIRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosításokkal érintett területek közül részletes közműfejlesztési javaslat az 1. sz. módosítás területére szükséges, a további módosítások nem igényelnek közműfejlesztést. Ennek megfelelően a továbbiakban a közművizsgálatok és a fejlesztési javaslat az 1. sz. módosítás területére vonatkozik.

10.1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Martonvásár Önkormányzata észak-nyugati, jelenleg döntően beépítetlen részén, a 0101/2, 0120/2, 0126, 0137/2, 0131, 0138, 0140 hrsz-ú beépítésre nem szánt területként nyilvántartott földrészleteken, valamint a 0143, 0149/2, 0152/1 hrsz-ú beépítésre szánt ipari gazdasági területként nyilvántartott földrészletek igénybevételel egy új ipari park és naperómű-park létesítését tervezi, amelynek megvalósításához a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A tervezett beruházás szerint a területen kb. 25 ha-on naperómű-park, kb. 130 ha-on ipari park alakítható ki, amelyen előzetesen kb. 1.030.000 m² gazdasági szinterület építhető, termelési, raktározási, irodai és egyéb célú hasznosításra.

10.2. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS HELYZETÉRTÉKELÉSE

Martonvásár közigazgatási területén, az M7 autópálya, a 81108 jelű út, valamint Tordas-Martonvásár közigazgatási határ közötti fejlesztésre tervezett terület, jelenleg beépítetlen része közműellátással nem rendelkezik. Az EuroAszfalt Kft. 152/1 hrsz-on üzemelő aszfaltkeverő telepe előtt halad, a 81108 jelű út mentén, a Magyar Tudományos Akadémia 0165/48 hrsz.-on üzemelő

mezőgazdasági kísérleti állomásának a vízellátó vezetéke NÁ 100-as mérettel. A tervezésbe vont terület már Gip övezeti besorolású telkein halad keresztül a Gyúró és Tordas település összegyűjtött szennyvizet szállító nyomcsatorna NÁ 200-as mérettel, a Tordas település földgázellátását is biztosító nagyközép-nyomású földgázvezeték DN 160-as mérettel, valamint a Magyar Telekom Nyrt. Tordas irányába lecsatlakozó távközlési földkábele. Ezek a nyomvonalak adott esetben a terület közműellátásában szerepet kaphatnak.

A fejlesztésre tervezett területen áthalad a MAVIR Zrt kezelésében levő 400 kV-os átviteli hálózathoz tartozó egyik vezetékének oszlopokra fektetett nyomvonal, valamint az E.ON Energiaszolgáltató Kft. kezelésében levő 132 kV-os főelosztó hálózathoz tartozó egyik vezetékének oszlopokra fektetett nyomvonal. Ezeket a továbbtervezés során, mint területhasznosítást korlátozó adottságot kell kezelni.

A vizsgált területet továbbá részben érinti Martonvásár két legjelentősebb kútjának egyesített hidrogeológiai "B" védőterülete. A kutak "B" védőidomának tényleges kimetsződései ettől kisebbek lennének, a hidrogeológiai védőterület a telkesítés hatására terjed azokon túl. A hidrogeológiai "B" védőterületen is lehet ipari gazdasági területhasznosítást kijelölni, csak a védőidomra vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

10.3. KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT

A Gip övezetben a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítéséhez megfelelő közműellátást kell biztosítani. A gazdasági hasznosítású területeken a hatályos helyi építési szabályzat jelenleg is a teljes közműellátás biztosításának követelményét írja elő, így a terület új ipari parki hasznosításának is a feltétele a terület teljes közműellátásának a megoldása.

Jelen terv a tervezett Gip hasznosításra javasolt terület közműellátási lehetőségének biztosításával foglalkozik, amelyen keresztül a naperómű-park területének közműellátása is biztosítható lesz.

10.4. A TERÜLET KÖZMŰIGÉNYEI

A terület teljes közműellátásához közhálózati csatlakozással kell biztosítani a közüzemű vízellátást, a szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást és a vezetékes termikus célú energiaellátásra a földgázellátást és/vagy a megújuló energiahordozó hasznosítását, valamint meg kell oldani a területről a csapadékvizek elvezetését. A teljes közműellátás kiépítésének köteleme mellett a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók hasznosításának alkalmazása javasolt.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006. TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelő új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25%-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a településen a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Ezért az energiaigények 25%-át megújuló energiahordozóval javasolt előállítani. A villamosenergia helyben termelésére megújuló energiahordozóként a napenergia hasznosítása javasolt, amelynek hasznosítására naperóművek telepítése szükséges. A termikus energiaigény kielégítésére, szintén a napenergia hasznosítására napkollektorok és naperóművek telepítése javasolt, valamint a föld energiájának hőszivattyúval történő hasznosításával is a fenntartási költségek csökkenthetők. A többi energiaigény a közhálózatról elégíthető ki.

Bár az energiaigények 25%-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozóként a javasolt napenergia hasznosítási lehetőségének időjárás-függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcspont energiagigényeket, s a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

A javasolt és megengedett fejlesztés teljes közműellátásához előzetes prognosztizálható közműigények a következők:

Vízigény		m ³ /nap	538
Tűzivízigény	belső	l/perc	900
	külső	l/perc	6000
Keletkező szennyvíz		m ³ /nap	512
Földgázigény		nm ³ /óra	5769
Termikus energia igény		kW	41539
Ebből	földgázhálózatról	nm ³ /óra	4327
	megújuló energiahordozóval	kW	10385
Villamosenergia igény		kW	18529
Ebből	közhálózatról	kW	13897
	megújuló energiahordozóval	kW	4632

Az ipari park tervezett épületeinek felében termelési, harmadában logisztikai, raktározási funkciót terveznek elhelyezni. A nagy alapterületű csarnoképületeknek jelentős a külső tűzivíz igénye, amelynek nagysága a továbbtervezés során pontosítható.

Várhatóan a tervezés távlatáig a megengedett beépítésnek csak egy része kerül megvalósításra, így a maximális beépítéshez tartozó közműigények csak egy részének várható a tényleges jelentkezése. A távlatra prognosztizált igényeket a hálózatfejlesztés méretezésénél ennek ellenére figyelembe kell venni, hogy a kiépítésre kerülő hálózat a távlati igényeket is ki tudja elégíteni annak átépítési igénye nélkül.

A ténylegesen megvalósításra kerülő egyes beruházások közműellátásának feltétele a közművek közhálózati kapcsolatának kiépítése, majd a kialakításra kerülő telkekre az új épített elosztóhálózatokról a megfelelő paraméterű bekötések kiépítése. A telkek közműellátásának további feltétele vízi közműveknél az adott beruházás konkrétan meghatározott vízigénye alapján a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése alaphálózat fejlesztésre, energiaközműveknél a szolgáltatókkal a szolgáltatói megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltató az új igény kielégítését érintően az ellátás műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti. Elektronikus hírközlésnél szintén a kiválasztott szolgáltatóval kötendő megállapodásban rögzítik a szolgáltatás feltételeit.

Az ipari park területének belső feltárása magánút hálózattal javasolt. A hálózatépítést a magánút alatt is a közhálózat előírásainak megfelelően célszerű kivitelezni.

10.5. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

10.5.1. VÍZELLÁTÁS

Martonvásár vízellátását a Fejérvíz Zrt. szolgáltatja. A település vízellátását saját vízbázisból biztosítják 5 helyszínen üzemelő 7 vízmű kútból. A fő kutak az autópálya északi és déli oldalán üzemelnek, innen távvezetéken keresztül jutnak a vasúti pályatest déli oldalánál lévő Vízmű telepre. A Martonvásár területén elszórva létesített többi kút csak kiegészítő jelleggel üzemel. A Vízmű telepen 2 db 100 m³-es térszíni tározó és egy 500 m³-es hidroglóbusz található. A térszíni tározók jelenleg nincsenek használatban. A hidroglóbusz fenékszintje a térszín felett 34 m-en van. A település vízellátó hálózatában a víznyomást a hidroglóbuszban tárolt víz szintje határozza meg, a hálózati rendszerben a víznyomás megfelelő, víznyomás problémák nincsenek.

A fejlesztésre javasolt terület feltárása a 81108 jelű út irányából történik, területen belül várhatóan magánutak segítségével.

A tervezési területen belül jelenleg kiépített vízellátás nincs. A terület környezetében a 81108 jelű út telke alatt épült ki egy NÁ 100-as KMPVC vízvezeték.

A szolgáltató az előzetesen távlatilag prognosztizált 538 m³ vízigény kielégítési lehetőségéről és a közhálózati csatlakozás helyéről, feltételeiről, várhatóan csak a hálózatának hidraulikai felülvizsgálatát követően tud nyilatkozni.

A csarnoképületek tűzivíz ellátásához szükséges tűzivíz elsődlegesen a közhálózatról kell vételezni. A közhálózatról vételezhető tűzivíz mennyiséget meghaladó többlet tűzivíz igény kielégítése a katasztrófavédelemmel egyeztetve helyi tűzivíz tározó medence létesítésével elégíthető ki. A tűzivíz igény tűzszakaszolás kialakításával csökkenthető.

Ipari, kereskedelmi gazdasági területen a fenntarthatóság meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

Nem ivóvíz minőségű víz beszerzési forrásaként megvizsgálható az egykori Erdőhát-pusztá területén a volt Szabadság Tsz kiszolgálására fúrt 3 kútból jelenleg használaton kívüli 2 kút újraindításának a lehetősége. A használaton kívüli kutakat egy 500 m-es vezetékkel, valamint az autópálya alatti átvezetés kialakításával el lehetne érni.

10.5.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, -KEZELÉS

Martonvásár a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területen fekszik, így a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének a település szintű kiépítése és annak fenntartása kiemelt feladat. A fejlesztésre tervezett terület igényesebb szennyvízelvezetésének megoldását a hidrogeológiai adottsága is igényli.

Martonvásár területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezető rendszert építettek ki. A szennyvízelvezető hálózatot a vízellátást szolgáló rendszert is üzemeltető Fejérvíz Zrt. üzemelteti.

Martonvásáron nem üzemel szennyvíztisztító telep, az összegyűjtött szennyvizet a szomszédos Ráckeresztúr szennyvíztisztító telepén tisztítják meg. A szennyvíztisztító telep, tisztító kapacitása 1200 m³/nap, a telepre jelenleg átlagosan 1000 m³/nap szennyvíz érkezik. A szennyvíztisztító telep totáloxidációs, anaerob-anoxikus, ún. SBR technológiával tisztítja a szennyvizet. A telep 2 tartályában ciklikusan, szakaszosan tisztítják a szennyvizet, a tisztított szennyvizet befogadja a Szent László-patak.

A martonvásári szennyvízcsatorna hálózat zömmel NÁ 150-es KG-PVC csatornákból épült ki, csak a Szent László utcában üzemel NÁ 300-as, míg a Petőfi és Mikszáth utcákban NÁ 200-as méretű szennyvízcsatorna.

A fejlesztésre javasolt területen belül gravitációs szennyvízcsatorna hálózat kiépítése javasolható, amely a szennyvizet a martonvásári vízfolyás mélyvonaláig vezetné, majd ott egy szennyvízátemelő létesítésével, onnan nyomóvezetékkel lehet a továbbvezetést megoldani a Tordasról érkező nyomott szennyvízvezetékhez való csatlakozással.

A Tordasról érkező vezeték kapacitáshiánya esetén a meglévő nyomott vezetékkel párhuzamosan egy második vezeték kialakítása is megoldást jelenthet, ami a település belterületére érve a Hunyadi utcai Φ16-os gravitációs csatornába vezethetné az ipari park szennyvizet és azon keresztül történne a szennyvizet továbbszállítása.

A szolgáltató jelezte, hogy korlátozott a szennyvíztisztító fogadókészsége, mivel a település saját teleppel nem rendelkezik. A ráckeresztúri szennyvíztisztító telep ezért a prognosztizált napi 512 m³ keletkező szennyvízmennyiséget a szennyvíztisztító telep fejlesztését követően tudja csak fogadni.

Alternatív megoldásként a továbbtervezés során megvizsgálható a keletkező szennyvíz ipari park területén belüli kezelési lehetőségének megoldása. Erre egy helyi szennyvíztisztító létesítése szükséges, amely egyben az előforduló ipari eredetű szennyvizet helyi kezelését is megoldhatná. A megtisztított vizet a Martoni-vízfolyásba engednék, ami Martonvásár déli közigazgatási határánál torkollik a Szent László-patakba.

A tisztított vizek vízfolyásba vezetése is vízjogi engedélyt igényel. A Martoni-vízfolyás időszakos vízfolyás, így a hatóság elővizsgálatot követően, valamint az abban előírt intézkedések (monitoringkutak, mintavételi terv) teljesítése mellett engedélyezheti csak a tisztított szennyvíz mederbe vezetését.

10.5.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Martonvásár a Mezőföld Váli-víz síkján helyezkedik el. A terület fő vízfolyása a Szent László-patak, amelynek Beloiannisz térségében a térség másik jelentősebb vízfolyása, a Váli-víz, illetve végül a Duna a befogadója.

A Szent László-patak, valamint mellékága a település észak-nyugati külterületei felől érkeznek a belterületre, amely mélyvonalán, délkeleti irányban halad keresztül a Duna irányába.

A tervezett ipari park területéről jelenleg a csapadékvizet a természet alakította mélyvonalakon kialakult árkok-vízfolyások vezetik el, amelyek az autópályát már egyesítve keresztezik, majd Martonvásárt keleti irányból határolva végül a Szent László-patakba torkollnak.

A tervezési terület ipari parki hasznosítására tekintettel csapadékvíz elvezetésre zárt csapadécsatorna hálózat kiépítése javasolt. Az ipari park területén jelentősebb kamionforgalomra lehet számolni, amelyeknek az egyes telkekre a behajtási lehetőségét meg kell oldani, így a telkenként behajtáshoz szükséges „híd-műtárgyak” létesítésének az elkerülése zárt csapadécsatornás vízvezetés kiépítésével megoldható. A zárt csapadécsatorna helyigénye is jóval kisebb a nyílt árkokénál, a felszabaduló hely parkolók létesítését, utcafásítást tesz lehetővé, valamint jobban kezelhető, üzemeltethető. A környezetvédelmi előnyök mellett, hosszútávon a kisebb karbantartási költségei miatt jelentős költség megtakarítást is eredményez.

A jelenleg beépítetlen területéről elfolyó víz mennyisége lényegesen megnő a terület új beépítése, burkolása hatására. A víz továbbszállításának útja ezt a többlet terhelést fogadni biztos nem tudja. Ezért a fejlesztésre tervezett területen belül kell a jelenleg elfolyó vizeket meghaladó többlet víz vízvisszatartását megoldani. Ehhez helyi záportározó létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet a kialakított-kiépített vízvezető hálózatba kiengedni. A záportározót úgy kell méretezni, hogy fékezetten sem haladhat több víz ki a területről, mint ami a jelenlegi beépítetlen területéről az elvezető rendszeren továbbhalad.

A helyi záportárolás megoldását a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell. Minden 25 m² burkolt felület (azaz a kötelező zöldfelület feletti terület) kialakításához 1 m³ tárolókapacitás létesítése szükséges.

A terület tervezett hasznosításának velejárója, hogy jelentős parkoló felületeket kell az ipari park területén belül kialakítani. A felszín alatti vizek védelme érdekében nem szabad a parkoló felületről elfolyó vizeket a talajba szikkasztani. A parkoló felületeket vízzáró burkolattal kell ellátni (sóderozott parkoló kialakítása nem megengedhető), a vízzáró burkolatról össze kell gyűjteni a csapadékvizet és hordalékfogó, szénhidrogén fogó műtárgyon átvezetve szabad csak a kiépítendő vízvezető hálózatba a csapadékvizeket kiengedni.

10.5.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Martonvásár villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E.ON-Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt. Az ellátás bázisa a Baracscai 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a térségi Százhalombatta - Inota 132 kV-os hálózat leágazásával történik.

A 132/22kV-os alállomásról induló 22kV-os szabadvezetékes hálózat fűzi föl a vizsgált terület körzetében a fogyasztói transzformátor állomásokat, amikről kiinduló kisméretű hálózatok kötik be közvetlenül a fogyasztókat.

A tervezési területen jelenleg áthaladnak nagyfeszültségű villamosenergia szállítóhálózati és főelosztóhálózati nyomvonalak, amelyek a fogyasztói igények közvetlen kielégítésére nem vehetők igénybe, de nyomvonalaik és biztonsági övezeteik helyfoglalását figyelembe kell venni. A tervezett területhasznosítással ütköző szakaszok kiváltását meg kell oldani.

A prognosztizált közhálózatról kielégítendő 13897 kW villamosenergia igény kapcsán szinte biztosan szükség lesz minimálisan 3 új közép- és nagyfeszültségű kábelkör létesítésére, ami várhatóan a település jelenlegi (Baracska) 132/22 kV-os alállomásától kerülhetne kiépítésre.

Az alállomásból kiépítendő kábelkörök fűzhetik fel a telken belül elhelyezendő fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomások helyét lehetőleg a csarnoképületeken belül úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységjeljesítményű transzformátor gépek befogadására is alkalmas legyen, hogy a gépkapacitást a tényleges igényhez lehessen igazítani, a felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében.

Településrendezési eszközök keretében e vonatkozásban rögzítendő, hogy új hálózatot építeni csak földalatti elhelyezéssel lehet.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettségként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak időjárás függősége miatt a csúcspont villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására.

A fejlesztési területen belül kiépítendő feltáró úthálózatának a térvilágítását is ki kell építeni, amelynek a közlekedés biztonságán túl a vagyonvédelmi igényeket is ki kell elégítenie. A térvilágítás táphálózatát földalatti elhelyezéssel kell építeni, világításra önálló lámpatesteket kell elhelyezni energiatakarékos világító testekkel.

10.5.5. TERMIKUS ENERGIAELLÁTÁS

Martonvásár földgázellátásának egyetemes szolgáltatója a Főgáz Zrt. A település gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt. Adony - Kápolnásnyék - Pét nagynyomású szállítóvezetékéről táplált kápolnásnyéki gázátadó és gáznyomáscsökkentő állomása, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték biztosítja Martonvásár ellátásának gerincét. Nagyközép-nyomású DN 200-as vezetéken érkezik a földgáz a településre, ahonnan Tárnok irányába DN 200-as átmérővel, míg Tordas irányába 160-as átmérővel halad tovább.

A leendő ipari park területe jelenleg földgázellátással nem rendelkezik. A tervezési területen belül jelenleg a Tordas irányába leágazó DN 160-as nagyközép-nyomású vezeték, valamint az MTA mezőgazdasági kísérleti állomásának az ellátására a tordasi vezetékről lecsatlakozva egy DN 63-as nagyközép-nyomású vezeték halad át 9-9 méteres biztonsági sávot foglalva.

A prognosztizált közhálózatról vételezendő 4327 nm³/h földgázigény várhatóan biztosítható lesz a Tordas felé haladó vezetékről táplálható új nagyközép-/középnomású gáznyomáscsökkentő kialakításával, de a közhálózati csatlakozás lehetőségének és feltételeinek pontos meghatározása a továbbtervezés feladata.

A területen belül a gázelosztást középnomású elosztóhálózat létesítésével javasolt, így telkeken belül házi nyomáscsökkentő létesítési igényével is kell számolni.

10.5.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezett ipari park területének déli oldala mentén az M7-es autópályával párhuzamosan halad egy országos optikai gerincábel, valamint az ipari park területén halad keresztül a Magyar Telekom Nyrt. Tordast és környékét ellátó vezetékes elektronikus hírközlési földkábele. A fejlesztésre tervezett területet érintő hírközlési hálózatok védelmét, kiváltását a továbbtervezés során biztosítani kell.

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a választott szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel. A gazdasági területen ennek telepítési akadálya nincs, amennyiben egyéb előírások korlátja azt nem akadályozza.

11. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosítása során a javasolt új gazdasági fejlesztési terület kijelölése a környezetet nagymértékben átalakítja. A területen megvalósuló, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás szükségessége folytán a káros környezeti hatások minimalizálása a cél.

A tervezett ipari parkban az önkormányzat elsődleges célja, hogy csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari épület legyen elhelyezhető, melyek esetében a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülni. Ennek következtében az ipari park megvalósulása ellenére nem várható jelentős környezetterhelés, a várható környezeti hatások nem okoznak drasztikus változásokat a környezeti elemek tekintetében.

A tervezett lakóterület esetében csupán a beruházás megvalósítási szakaszában kell megnövekedett por-, levegő- és zajterheléssel számolni, azonban a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok és határértékek betartása mellett a módosítás hatására káros környezetvédelmi következmények nem várhatók.

A tervezett gazdasági fejlesztési területen megvalósuló beruházás valószínűsíthető forgalomnövekedéssel jár. A területet délről határoló M7 autópálya jelentős forgalmat bonyolít, közvetlen környezetében a légszennyezés, a zaj- és rezgésterhelés mértéke jelenleg is jelentős. A levegőtisztaság-védelemről a hatályos HÉSZ 15.§ rendelkezik.

A zaj elleni védelemről a hatályos HÉSZ 18.§-a rendelkezik. A településrendezési eszközöknek az ott előírtakon túl nem áll módjukban több eszközzel szolgálni a zaj- és rezgés elleni védelemben. Konkrét intézkedések, a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet előírásinak való megfelelés az építkezések, a kivitelezések során tehetőek.

A módosítások zaj- és rezgésvédelmi szempontból a város lakóterületeire (és lakosságára) nem jelentenek nagy kockázatot, hiszen a módosítások többsége a település belterületétől távol esnek.

Az új gazdasági telephely kijelölése közepes minőségű, Sz3-Sz5 minőségi szántóterületek megszűnésével jár, továbbá a beépített területek és a burkolt felületek aránya is megnövekedik. A terület déli részén jelenleg kisebb vízelvezető csatornák húzódnak. A beruházás megvalósítása és a tényleges használat során keletkező felszíni vizek elvezetéséről gondoskodni szükséges, a vízelvezető csatornákat szabadon kell hagyni, illetve a lefolyó víz elvezetését is biztosítani kell. Emellett a vizek tisztántartására és a felszíni vizek szennyezésének elkerülésére szintén kiemelt figyelmet kell fordítani.

A felszín alatti vizek minőségéről való gondoskodást mind a beruházások megvalósítása, mind a tényleges gazdasági használat során előtérbe kell helyezni, mivel a gazdasági fejlesztési területet a területbe beékelődő vízmű területhez kapcsolódó vízbázis hidrogeológiai védőidom 'B' zónája érinti.

A tervezett gazdasági fejlesztések a Martonvásár és Tordas közigazgatási határán húzódó erdősávot nem érintik, az erdősáv elválasztja az iparterületet a szomszéd településen elhelyezkedő szántóterületektől. (A tordasi szántók művelése a jövőben is zavartalanul folyhat.)

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ

EMLÉKEZTETŐ

Martonvásár Településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítását megelőző, természetvédelmi kérdéskört érintő egyeztetésről

Helyszín: 2462 Martonvásár, Budai út 13. – Városháza

Időpont: 2017. június 6., 10 h

Jelen vannak:

- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság: Vrabély Panni, Kovács Zoltán
- Martonvásár Város Önkormányzata: Horváth Bálint
- Martonvásári Polgármesteri Hivatal: Krain-Bondor Adrienn

Az egyeztetésen ismertetésre kerültek a kormánydöntések (1963/2015. (XII. 23.) Korm. határozat, 1206/2016. (IV. 21.) Korm. határozat, 1208/2016. (IV. 21.) Korm. határozat, Kormány 97/2016. (V. 3.) Korm. rendelet) és a fejlesztési szándékok, amelyek szükségessé teszik a Településrendezési Terv módosítását. Ezek alapján meghatározásra kerültek az egyes területeket érintő, természetvédelmi célú szempontok és teendők.

I. 157 hektáros iparterület kijelölése

Cél: Beruházási célterületként iparterület kijelölése az M7-es autópályától északra. Alapvetően állami kezelésű projekt, művelés alól való kivonás már megtörtént. Csak védelmi célú erdősávokat érint, ezek kivonása még folyamatban. A város feladata a TRT-ben az iparterület kijelölése.

Vélemény: -

Teendő: -

II. Lakóterület kijelölése a Rózsa u. nyugati oldalán

Cél: Minőségi lakóterület kialakítása, társasházak pontszerű elhelyezése zöld, természetközeli környezetben. A korábbi rendezési terven a lakóövezet ki volt jelölve, de a 2014-es felülvizsgálat alkalmával megszüntetésre került. A jelen módosítás alkalmával ugyanaz a terület kerülne ismét kijelölésre, viszont nem húzódna a szőlőhegyig (Orbán-szobor környéki erdős folt megtartásra kerül). A kijelölhető sáv mélysége kérdéses, mivel belenyúlik az erdőterületbe.

Vélemény: A TRT-ben erdőként jelölt terület részben degradált, kaszált rész, az erdő nagyrészt idegenhonos fajokból áll. Értékes élőhelyet nem érint, a korábbi terveken szereplő mélységű lakóterület ismétellen kijelölhető. A lakóövezetre vonatkozó HÉSZ előírások közt az őshonos faállomány megőrzéséről szükséges rendelkezni.

Teendő: HÉSZ előírásokon túl a projekt megvalósításakor, az építészeti tervezés megkezdése előtt a DINPI értesítendő, és helyszíni bejárás alkalmával az őshonos, megtartandó faállomány kijelölésre kerül.

III. Turisztikai terület és közjóléti erdőterület átcsoportosítása

Cél: A turisztikai terület a lakosság és az idegenforgalom felé egyaránt nyitna, az elképzelés egy sétányokkal tarkított pihenőpark kialakítása a közjóléti erdőben. A turisztikai területen is valódi rekreációs terület létrehozása a cél, nem a túlépítés. A TRT módosítása során a turisztikai övezet a jelenleg *közjóléti erdőterületként* jelölt, *kertes*

mezőgazdasági terület mentén történne kijelölése (helyette pedig Ek kerül kijelölésre). Ezzel megőrizhető lenne a sűrűbb, korosabb faállomány, hiszen az Orbánhegy alatt húzódó erdősáv hiányos, így épület elhelyezésére alkalmasabb.

Az erdőterület művelés alól való kivonása, átminősítése folyamatban, a növényállomány tisztítása várható (aljnövényzet, adventív fajok), de letermelés nem fog történni. Csereerdősítési kötelezettség fennáll az állam részéről.

Vélemény: támogatható, a két terület cseréje árvízveszély és a vizes élőhelyek megőrzése, minőségének javítása miatt is előnyös.

Teendő: a KDVIIG-al, mint kezelővel való egyeztetés javasolt.

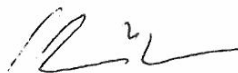
Martonvásár, 2017.06.08.

Az emlékeztetőt készítette:



Krain-Bondor Adrienn
városépítész

Az emlékeztetőt jóváhagyta:



Horváth Bálint
alpolgármester



Vrabély Panni
természetmegőrzési referens, DINPI

2. MELLÉKLET - ERDŐ IGÉNYBEVÉTELÉNEK ENGEDÉLYEZÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZATOK

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: XIV-G-013/9586-9/2016.
Ügyintéző: Kalina István
Telefon: +36 34 310-704
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Tárgy: Erdő igénybevételének engedélyezése
Hivatkozási szám: -
Melléklet:
Az eljárás megindulásának napja: 2016. 05. 26.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügyben meghoztam a következő

HATÁROZAT-ot

1. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; továbbiakban NFSZ) kérelmére, határozatom 2. pontjában foglalt feltételek betartása mellett **engedélyezem az alábbi táblázat szerinti erdők igénybevételét a martonvásári agrár-innovációs centrum és a Martonvásár Város területén megvalósuló ipari telephely és kutatás-fejlesztési beruházások céljából:**

Község	Helyrajzi szám	Erdőrészlet	Területe (ha)
Martonvásár	0172/2	8 A	3,26
		8 TI	0,78
Martonvásár	0210	7 F	3,06
		7 G	2,39
		7 H	2,04
Martonvásár	0212	7 B	3,17
		7 C	0,56
Martonvásár	0216/4	7 TI	0,29
		7 E	1,91
Mindösszesen:			21,00

Jelen engedély (jogerőre emelkedéstől számított) **4 évre szól**. Amennyiben a megadott határidőn belül az igénybevétel nem történik meg, az igénybe nem vett részen továbbra is az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.), valamint a végrehajtásáról kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (Vhr.) előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

Tájékoztatom az igénybevevőt, hogy az erdő igénybevételének végrehajtását, annak megkezdésétől számított 30 napon belül, az Evt. 79. §-ában foglaltak szerint köteles bejelenteni az erdészeti hatóságnak. Az erdő igénybevétele mellett a 2 pontban foglalt feltételek be nem tartása esetén hatóságunk az erdő engedélytől eltérő igénybevételére vonatkozó szabályok szerint intézkedik.

2. **Kötelezem a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet** (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.), hogy az igénybevétel ellentételezéseként gondoskodjon Martonvásár 0206/1, 0206/2 és Perbál 0112 hrsz-ú földrészek területén az alábbi területű és természetességi kategóriájú erdők létesítéséről:

Természetességi kategória	Terület (ha)
Természeteszerű	12,21
Átmeneti	4,89

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Koltán Sándor u. 1.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: pest-erdeszeti@nebih.gov.hu, honlap: www.nebih.gov.hu
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



Kultúrerdő	9,60
Mindösszesen:	26,70

Az igénybevétellel kapcsolatos bármilyen munka vagy egyéb eljárás (pl. művelési ág változás) csak az igénybevétel teljesítésére alkalmas földterületekre vonatkozó erdőtelepítési tervdokumentáció hatóságomhoz történő benyújtását követően kezdhető meg. Az igénybevétel tervezett 2016. évi megvalósításával az erdő felújítását pótló csereerdősítések sikerességét legkésőbb 2018. május 31-éig, befejezési feltételek teljesülését a vonatkozó ágazati jogszabályok és a tervezett célállományoknak megfelelő időintervallumon belül kell biztosítani.

Határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül, a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalhoz címzett, de a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához (2101 Gödöllő, Pf.: 431.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés halasztó hatályú és igazgatási szolgáltatási díj köteles. Az igazgatási szolgáltatási díja 176.000,- Ft, amely a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal 10032000-00289782 00000000 számú számlájára történő átutalással, illetve a fizetési számlára történő készpénzbefizetéssel is teljesíthető. A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az eljárás 63/2012 (VII.2) VM rendelet 1. melléklete szerinti megnevezését és az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét.

INDOKOLÁS

A NFSZ erdő igénybevételének engedélyezésére irányuló kérelmet terjesztett elő hatóságomnál. Kérelmében megjelölte az adott beruházásokkal kapcsolatos kormányhatározatokat és kormányrendeletet. A kérelem nem tartalmazta a vonatkozó előírások szerinti kötelező mellékleteket, melyeket hiánypótlási felhívásomra az NFSZ pótlólag megküldött.

A Martonvásár város területén megvalósuló ipari telephely kialakításával, valamint agrár-innovációs, kutatás-fejlesztési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 97/2016. (V. 3.) Korm. rendelet az adott beruházásokat és az azokkal összefüggő hatósági engedélyezési eljárásokat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította, így az igénybevétel helyhez kötöttségét és közérdekűségét megalapozottnak ítéltém. Az érintett terület tulajdonosai ill. egyéb jogosultjai az igénybevételhez hozzájárultak.

Az Evt. a következőket rendeli el:

82. § (3) Nem kell erdővédelmi járulékot fizetni,

a) amennyiben az erdő igénybevételének ellentételezéseként az igénybevevő:

aa) kultúr és faültetvény természetességi állapotú erdő esetén az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik (a továbbiakban: csereerdősítés),

ab) természetes, természetszerű, származék-, átmeneti természetességi állapotú erdő esetén az igénybe vett erdő területénél másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik;

(4) Az erdészeti hatóságnak csereerdősítést kell előírnia

a) természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén,

(5) A csereerdősítést - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adott erdő fekvése szerinti vagy az azzal szomszédos településen kell végrehajtani.

(6) A csereerdősítés tervezésére, engedélyezésére az erdőtelepítés, egyéb feltételeire az erdőfelújítás szabályai vonatkoznak azzal, hogy a csereerdősítési terv engedélyezése - a (6a) bekezdésben foglalt eset kivételével - az igénybevétel megkezdésének feltétele, a csereerdősítési kötelezettség keletkezése időpontjának pedig az igénybevétel megkezdése minősül.

(6a) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az igénybevétel megkezdésének feltétele az erdő igénybevételéhez kapcsolódóan előírt csereerdősítési kötelezettség teljesítésének megfelelő területre szóló csereerdősítési terv engedélyezésre történő benyújtása.

A 1207/2016. számú kormány határozat 5. pontja szerint Magyarország kormánya döntött arról, hogy a Martonvásár 0206/1 és 0206/2 hrsz-ú ingatlanokon végzendő csererdősítés létesítéséhez biztosítja a szükséges pénzeszközöket. A fenti két ingatlan területe önmagában nem elegendő a mindösszesen szükséges területű erdők létesítéséhez, ezért a hiánypótlási felhívás alapján a kérelmező a csererdősítés tervezett helyeként megjelölte a Perbál 0112 hrsz-ú ingatlant is.

A kérelmezett igénybevétel erdészeti érdekeket nem sért, az erdőgazdálkodást nem veszélyezteti, ezért a kérelmet erdőfelújítást pótló csererdősítés mellett teljesíthetőnek ítélem és a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A tervezett igénybevétel kapcsán keletkező csererdősítési kötelezettségek területeit a következők alapján számítottuk ki:

Község	Erdőrészlet	Területe (ha)	Természetességi kategóriája	Szorószám	Terület (ha)	
Martonvásár	7 B	3,17	Természeteszerű	1,5	4,76	
	7 E	1,91	Természeteszerű	1,5	2,87	
	7 F	3,06	Természeteszerű	1,5	4,59	
	Természeteszerű összesen:					12,21
	8 A	3,26	Átmeneti	1,5	4,89	
	Átmeneti összesen:					4,89
	7 C	0,56	Kultúrerdő	1	0,56	
	7 G	2,39	Kultúrerdő	1	2,39	
	7 H	2,04	Kultúrerdő	1	2,04	
	7 I I	3,54	Kultúrerdő	1	3,54	
	7 TI	0,29	Egyéb részlet	1	0,29	
	8 TI	0,78	Egyéb részlet	1	0,78	
	Kultúrerdő összesen					9,60
	Mindösszesen:					26,70

Döntésemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete szerinti illetékesség ill. hatáskörben eljárva, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 77.-80., 82., §-ai, a Vhr. 54.-57. §, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 50. § (1), 71-72. § és a 98. § (1) bekezdés figyelembe vételével hoztam meg.

Gödöllő, 2016. augusztus 01.

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Klemencsics András
főosztályvezető

Kapják:

1. NFSZ, 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
2. VADEX Zrt., 8000 Székesfehérvár, Tolnai utca 1
3. Pilisi Parkerdő Zrt., 2025 Visegrád, Mátyás K. u. 4.
4. E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt., 7626 Pécs, Búza tér 8/A.
5. Mol Rt., 1117 Bp. Október huszonharmadika u. 18.
6. FGSZ Zrt. 8601 Siófok, Pf. 102.
7. Irattár

RFA - 001802/1009/2017



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/1525-2/2017** Tárgy: Erdő igénybevétele
Előzmény: XIV-G-013/9586/2016. Hiv. szám: NFA-000851/030/2016.
Ügyintéző: Kalina István Melléklet: -
Telefon: +36 34 310-704

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgyi ügyben meghoztam a következő

HATÁROZAT-ot

1. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; továbbiakban NFSZ) kérelmére, határozatom 2. pontjában foglalt feltételek betartása mellett **engedélyezem az alábbi táblázat szerinti erdő igénybe vételét a martonvásári agrár-innovációs centrum és a Martonvásár Város területén megvalósuló ipari telephely és kutatás-fejlesztési beruházások céljából:**

Község	Helyrajzi szám	Erdőrészlet	Tertülete (ha)
Martonvásár	0143 d	12 A	0,68

Jelen engedély (jogerőre emelkedéstől számított) **4 évre szól.** Amennyiben a megadott határidőn belül az igénybe vétel nem történik meg, az igénybe nem vett részen továbbra is az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.), valamint a végrehajtásáról kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (Vhr.) előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

Tájékoztatom az igénybevevőt, hogy az erdő igénybe vételének végrehajtását, annak megkezdésétől számított 30 napon belül, az Evt. 79. §-ában foglaltak szerint köteles bejelenteni az erdészeti hatóságnak. Az erdő igénybe vétele mellett a 2 pontban foglalt feltételek be nem tartása esetén hatóságunk az erdő engedélytől eltérő igénybe vételére vonatkozó szabályok szerint intézkedik.

2. **Kötelezem a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet** (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.), hogy az igénybe vétel ellentételezéseként döntésem jogerőre emelkedését követő **30 napon belül 2.040.000,- Ft, azaz kettőmillió-negyvenezer forint erdővédelmi járulékot fizessen meg a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00302371-00000000 számú számlája javára.**

Az igénybe vétellel kapcsolatos bármilyen munka vagy egyéb eljárás (pl. művelési ág változás) csak az erdővédelmi járulék megfizetését követően kezdhető meg.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Osztályához címzett, de a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztályához (2101 Gödöllő, Pf.: 431.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés halasztó hatályú és igazgatási szolgáltatási díj köteles. A fellebbezési eljárás díja 134.000,-Ft, amelyet a Pest Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstár által vezetett 10023002-00302371-00000000 számú számlájára történő átutalással, vagy készpénzbefizetéssel kell teljesíteni (banki készpénzbefizetés, belföldi postautalvány). A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az eljárás 63/2012 (VII.2) VM rendelet szerinti megnevezését, az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét valamint a MÁSODFOKÚ ERD. ELJÁRÁS feliratot.

INDOKOLÁS

A NFSZ erdő igénybevételének engedélyezésére irányuló kérelmet terjesztett elő hatóságomnál. Kérelmében megjelölte az adott beruházásokkal kapcsolatos kormányhatározatokat és kormányrendeletet.

A kérelem nem tartalmazta a vonatkozó előírások szerinti kötelező mellékleteket, melyeket hiánypótlási felhívásomra az NFSZ pótlólag megküldött.

A Martonvásár város területén megvalósuló ipari telephely kialakításával, valamint agrár-innovációs, kutatás-fejlesztési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 97/2016. (V. 3.) Korm. rendelet az adott beruházásokat és az azokkal összefüggő hatósági engedélyezési eljárásokat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, így az igénybevétel helyhez kötöttségét és közérdekűségét megalapozottnak ítélem. Az érintett terület tulajdonosai ill. egyéb jogosultjai az igénybevételhez hozzájárultak.

A kérelmezett igénybevétel erdészeti érdekeket nem sért, az erdőgazdálkodást nem veszélyezteti, ezért a kérelmet teljesíthetőnek ítélem és a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Evt. a következőket rendeli el:

81. § (1) Erdő igénybevétele esetén az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni.

(2) Az erdővédelmi járulék mértéke

a) erdő termelésből való kivonásáért hektáronként

aa) védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap harmincszorosa;

82. § (1) Az erdővédelmi járulékalap összege százezer forint.

Fentiek alapján a fizetendő erdővédelmi járulék a következők szerint számítható:

Erdőrészlet	Rendeltetés	Érintett terület (ha)	EJA (Ft/ha)	szorzószám	EJ (Ft)
Martonvásár 12 A	MEV, TAV	0,68	100000	30	2.040.000,-

Döntésemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 77.-80., 82., §-ai, a Vhr. 54.-57. §, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 50. § (1), 71-72. § és a 98. § (1) bekezdés figyelembe vételével hoztam meg. A fellebbezéshez való jogról a Ket. 98-99. §-ai alapján adtam tájékoztatást, a másodfokú eljárás díjának összegét a 63/2012 (VII. 2.) VM rendelet alapján állapítottam meg.

Gödöllő, 2017. január 30.

Bánsághy Balázs
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:




Klemencsik András
járásvezető

Kapják:

1. NFSZ, 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
2. Martonvásár Város Önkormányzata, 2462 Martonvásár, Budai út 13.
3. Mavir Zrt., 1031 Budapest, Anikó u. 4
4. E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt., 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.
5. E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt., 7626 Pécs, Búza tér 8/A.
6. Irrattár